



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

CONSTANCIA DE NOTIFICACION PREVIA

En el día de la fecha se presenta la firma **FIDEICOMISO BAP** CUIT: 33-71578059-9, representada en este acto por el señor Agustín Luis Cerolini, DNI N°: 28.850.320, en su carácter de Apoderado de RBYK Fiduciaria S.A., quien solicitó su inscripción para participar del acto de subasta correspondiente a la **Subasta Publica N° 04/2018**, que se llevara a cabo el día 3 de Mayo de 2018, a las 13:00 horas, correspondiente a la venta del inmueble sito en la calle San Martín N° 1355 de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: Circunscripción 21 – Sección 97 – Manzana 38 – Parcela 2, identificados como CIE: 0200056825, con una superficie de TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (3.954,93 m2.), presentando la siguiente documentación:

. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DEL PLIEGO:

Póliza de Seguro de Caución N° 690420-0 SMG Seguros por el importe de DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL (U\$S 345.000)

. ACREDITACIÓN DE LA PERSONERÍA. Contrato de Fideicomiso entre BA DESARROLLOS LLC y RBYK FIDUCIARIA – Poder General a favor de CEROLINI AGUSTIN LUIS (RBYK Fiduciaria S.A.)

. ACTA DE CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO.

Mail: pvb@marval.com

Domicilio: Alem N° 882 Piso 13° – C.A.B.A.

. DECLARACION JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

. DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS.

. DECLARACION JURADA DE LA PERSONERÍA INVOCADA

. DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE.

. DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES DECRETO N° 202/17.

. PACTO DE INTEGRIDAD ENTRE LA AABE Y LOS OFERENTES

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 26 días del mes de Abril de 2018, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

ROBERTO
NELLI

Buenos Aires, 23 de abril de 2018

Sres.

Agencia de Administración de Bienes del Estado

Presente

**Ref.: Subasta Pública N° 04/18
para la venta del inmueble sito en
la calle San Martín 1355, de esta
Ciudad Autónoma de Buenos
Aires. NOTIFICACIÓN PREVIA
(art. 10.A, Pliego de Bases y
Condiciones). Parcela N° 2.**

De mi consideración,

AGUSTÍN LUIS CEROLINI, en mi carácter de apoderado de **RBYK FIDUCIARIA S.A.** ("**RBYK FIDUCIARIA**"), tal como surge de la copia certificada del poder que se acompaña, constituyendo domicilio a todos los efectos del presente en Av. Leandro N. Alem 882, piso 13, ante esa Agencia de Administración de Bienes del Estado ("**AABE**"), respetuosamente me presento y digo que:

I. **NOTIFICACIÓN PREVIA**

Siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, quien reviste el carácter de fiduciario en el marco del FIDEICOMISO BAP celebrado con fecha 11 de octubre de 2017, **por la presente notifico a esa AABE la intención de participar en la Subasta Pública N° 04/18** (la "**Subasta 04/18**") para la venta del inmueble sito en la calle San Martín 1355, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 10.A del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Subasta 04/18 (el "**Pliego Particular**").

II. **ACOMPaña DOCUMENTACIÓN**

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 10.A del Pliego Particular, se acompaña a la presente la documentación que se identifica a continuación, acreditando el carácter invocado, como asimismo, el cumplimiento de todos los requisitos

establecidos en el marco de la Subasta 04/18, en especial, la garantía de cumplimiento de las obligaciones emergentes del Pliego Particular.

En consecuencia se acompaña:

(i) **Contrato de Fideicomiso** celebrado entre BA DESARROLLOS LLC —en su carácter de fiduciante, beneficiario y fideicomisario—, y RBYK FIDUCIARIA —en su carácter de fiduciario—, de fecha 11 de octubre de 2017, y sus correspondientes adendas de fecha 11 de diciembre de 2017 y 19 de abril de 2018, con firmas certificadas por escribano público, por medio del cual se crea el FIDEICOMISO BAP, como Anexo I;

(ii) **Póliza de Seguro de Caución N° 690420-0**, con firma certificada por escribano público, emitida por la compañía aseguradora SMG Seguros, y por medio de la cual se asegura a esa AABE el pago de la suma de hasta USD 345.000 que resulte adeudarle el FIDEICOMISO BAP *“con motivo del incumplimiento por parte de este último de las obligaciones de mantener la oferta, o en su caso firmar el contrato, o en su caso con motivo del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes de la subasta [...]”* (el énfasis nos pertenece), como Anexo II;

(iii) Copia certificada del **Poder General de Administración y Disposición que RBYK FIDUCIARIA confirió a mi favor**, como Anexo III;

(iv) Copia certificada del **Poder —legalizado, apostillado y traducido— que BA DESARROLLOS LLC —fiduciante, beneficiario y fideicomisario del FIDEICOMISO BAP— otorgó a favor de Pablo Viñals Blake** para que suscriba la documentación correspondiente en su representación, como Anexo IV;

(v) **Constancia de inscripción del FIDEICOMISO BAP ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (“AFIP”)**, mediante la cual se acredita la titularidad por parte del FIDEICOMISO BAP de su Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) 33-71578059-9, como Anexo V;

(vi) **Acta de Constitución de Domicilio Especial y Correo Electrónico** la cual obra en el Anexo II del Pliego Particular, con firma certificada, como Anexo VI;

(vii) **Declaración Jurada de Habilidad y Elegibilidad para Contratar con la Administración Pública Nacional** la cual obra en el Anexo III del Pliego Particular, con firma certificada, como Anexo VII;

(viii) **Declaración Jurada sobre el Origen Lícito de los Fondos** la cual obra en el Anexo IV del Pliego Particular, con firma certificada, como Anexo VIII;

(ix) **Declaración Jurada sobre Condición de Persona Expuesta Políticamente** la cual obra en el Anexo V del Pliego Particular, con firma certificada, como Anexo IX;

(x) **Declaración de la Personería Invocada** la cual obra en el Anexo VI del Pliego Particular, con firma certificada, como Anexo X;

(xi) **Declaración Jurada de Intereses —Decreto N° 202/2017—** la cual obra en el Anexo VII del Pliego Particular, suscripta ante escribano público por mi persona en carácter de apoderado de RBYK FIDUCIARIA —fiduciario del FIDEICOMISO BAP—, como Anexo XI;

(xii) **Declaración Jurada de Intereses —Decreto N° 202/2017—** la cual obra en el Anexo VII del Pliego Particular, suscripta ante escribano público por Pablo Viñals Blake en carácter de apoderado de BA DESARROLLOS LLC —fiduciante del FIDEICOMISO BAP—, como Anexo XII;

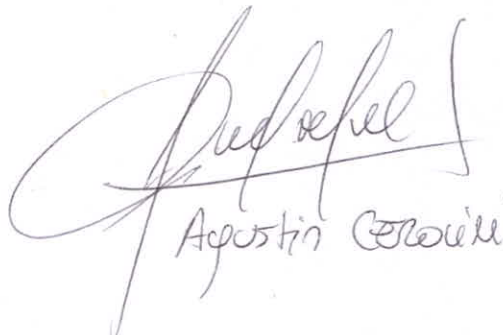
(xiii) **Declaración Jurada de Intereses —Decreto N° 202/2017—** la cual obra en el Anexo VII del Pliego Particular, suscripta ante escribano público por Pablo Viñals Blake en carácter de apoderado de BA DESARROLLOS LLC —beneficiario y fideicomisario del FIDEICOMISO BAP—, como Anexo XIII;

(xiv) **Declaración Jurada de Intereses —Decreto N° 202/2017—** la cual obra en el Anexo VII del Pliego Particular, suscripta ante escribano público por Pablo Viñals Blake en carácter de apoderado de BA DESARROLLOS LLC —fideicomisario del FIDEICOMISO BAP—, como Anexo XIV, y

(xv) **Pacto de Integridad** que obra como Anexo VIII al presente Pliego de Bases y Condiciones, suscripto ante escribano público por mi persona en

carácter de apoderado de RBYK FIDUCIARIA —fiduciario del FIDEICOMISO BAP—, como Anexo XV.

Sin otro particular, saludamos atentamente.



Agustín Cerro

ANEXO I

CONTRATO DE FIDEICOMISO "FIDEICOMISO BAP"

64



Entre

BA DESARROLLOS LLC

como Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario

y

RBYK FIDUCIARIA S.A.

como Fiduciario

11 de octubre 2017

Este contrato de fideicomiso (en adelante, el "Contrato") se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los 11 días del mes de octubre de 2017, entre:

- a) **RBYK Fiduciaria S.A.**, una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, con domicilio en Cerrito 1116, Piso 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Agustín Luis Cerolini, en su carácter de apoderado, actuando exclusivamente como fiduciario del fideicomiso que por medio del presente se constituye (en adelante, el "Fiduciario"); y
- b) **BA DESARROLLOS LLC**, una sociedad de responsabilidad limitada, regida por la ley del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con domicilio en 850 New Burton Road, Suite 201, Ciudad of Dover, Estado de Delaware, Estados Unidos de América, representada en este acto por el Sr. Pablo Daniel Viñals Blake, en su carácter de apoderado, actuando en calidad de fiduciante del fideicomiso que por medio del presente se constituye (en adelante, el "Fiduciante", y en conjunto con el Fiduciario, las "Partes", y cada una de ellas individualmente, una "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

1. El Fiduciante se encuentra interesado en participar en las Subastas Públicas N°32/17, 33/17 y 34/17 organizadas por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (en adelante, las "Subastas");
2. El Fiduciario y el Fiduciante han acordado la creación de un fideicomiso ordinario inmobiliario de administración (en adelante, el "Fideicomiso") con el fin de llevar adelante la compra de los inmuebles (uno o varios) bajo las Subastas, para la posterior desarrollo, construcción, explotación y/o venta de uno o varios proyectos inmobiliarios, actuando individualmente o asociados con terceros y mediante la contratación de terceros para todas aquellas provisiones y servicios que resulten convenientes.
3. Sin perjuicio de la participación en las Subastas, las Partes también están interesadas en la posible utilización del Fideicomiso para la compra de otros inmuebles dentro de la República Argentina, según instrucciones que oportunamente el Fiduciario reciba del Fiduciante.
4. Las Partes han analizado este Contrato, han podido hacer todas las preguntas y consultas que han considerado convenientes, y han recibido asesoramiento legal independiente. El Fiduciante reconoce y acepta expresamente que el Fideicomiso llevará a cabo una inversión de riesgo que puede redundar en una reducción del capital invertido, lo que será sin responsabilidad, salvo culpa o dolo del Fiduciario, quien no garantiza el resultado del desarrollo de los proyectos inmobiliarios objeto del Fideicomiso.

EN CONSECUENCIA, en atención a las consideraciones precedentes y con el objeto de establecer los términos y condiciones conforme los cuales el Fiduciario administrará el Fideicomiso constituido por el presente Contrato de Fideicomiso, en beneficio del Fiduciante y Fideicomisario, se acuerda a lo siguiente:

Cláusula 1: Definiciones.

Los términos en mayúsculas utilizados en el presente contrato tendrán el significado (ya sea en singular o en plural) que se expresa a continuación:

"Activos del Fideicomiso" significa en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el conjunto de bienes y derechos que lo conforman.

"Aportes" significa los bienes que, conforme se establece en el presente, el Fiduciante asume irrevocablemente aportar al Fideicomiso en calidad de Fiduciante y que es condición para ser Beneficiario.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier autoridad oficial, administrativa o judicial, del gobierno nacional, provincial o municipal de la República Argentina o del extranjero.

"Balance Anual" significa, para cualquier Ejercicio Anual, el estado de situación patrimonial y el estado de resultados del Fideicomiso preparados por el Fiduciario, con el correspondiente informe del auditor, de conformidad con la Normativa Aplicable.

"Beneficiario" significa el Fiduciante.

"Contrato" significa el presente contrato de Fideicomiso que crea y regula un fideicomiso ordinario inmobiliario de administración en el cual coinciden los roles de fiduciante, beneficiario y fideicomisario en las mismas personas.

"Cuenta Fiduciaria" significa la cuenta o las cuentas fiduciarias que abrirá el Fiduciario a nombre del Fideicomiso en cualquier Entidad Elegible. Sujeto a lo dispuesto en el presente Contrato, en dicha cuenta se acreditarán los fondos aportados por el Fiduciante y cualesquiera otros montos que perciba el Fideicomiso y de dicha cuenta se efectuarán todos los pagos correspondientes a los gastos y costos del Fideicomiso y a las distribuciones al Fiduciante, salvo que expresamente se prevea otro mecanismo de cobro y/o pago en el presente Contrato y/o causales de fuerza mayor. A todos los efectos de este Contrato, se entenderá que los depósitos en la cuenta que el Fiduciario indique son depósitos en la Cuenta Fiduciaria y en todo lugar en que en este Contrato se utilice la expresión "Cuenta Fiduciaria", se entenderá que puede ser reemplazada por la cuenta que el Fiduciario indique oportunamente.

"Día Hábil" significa los días en los cuales los bancos comerciales operan normalmente en toda su actividad bancaria y cambiaria en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

"Dólares Estadounidenses" o "USD" significa la moneda de curso legal vigente en los Estados Unidos América. En el caso que una suma determinada en USD sea pagadera en Pesos (según este término se define más abajo) se deberá considerar el tipo de cambio que resulte de la conversión al Tipo de Cambio Comprador Banco Nación de la República Argentina del Día Hábil inmediato anterior al de la efectiva percepción del aporte.



“Ejercicio Anual” significa cada ejercicio económico finalizado el 31 de diciembre de cada año.

“Entidades Elegibles” significa aquellas entidades financieras de la República Argentina que sean designadas de común acuerdo entre el Fiduciante y el Fiduciario.

“Fecha de Comienzo” significa la fecha de suscripción del presente Contrato.

“Fideicomisario” significa el Fiduciante.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso creado por el presente Contrato.

“Fiduciante” o “Fiduciante-Beneficiario” es la persona jurídica que se identifica en el encabezado del presente.

“Fiduciario” es la persona jurídica que se identifica en el encabezado del presente.

“Información” tendrá el significado atribuido en la Cláusula 10.5 del presente Contrato.

“Inmueble” significa uno o varios inmuebles a ser adquiridos en las Subastas o en función de compraventas privadas.

“Municipalidad” significa el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

“Normativa Aplicable” significa el CCyCN y cualquier otra normativa que fuere aplicable al Fideicomiso así como la normativa que en el futuro la reemplace.

“Partes” serán el Fiduciario, el Fiduciante-Beneficiario y sus sucesores.

“Pasivos” significa el conjunto de pasivos (contingentes y no contingentes) que se generen a lo largo de la vida del Fideicomiso como consecuencia de su celebración, ejecución y liquidación.

“Patrimonio Fideicomitado” tendrá el significado que le es atribuido en la Cláusula 4.

“PCGA”: Significa uno, más de uno o todos los siguientes conceptos, según sea el caso: (i) Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados por la práctica contable en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, aceptados por el Colegio de Graduados en Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y enmarcados en las normas en vigor, (ii) el conjunto de prácticas, procedimientos, y documentación administrativa interna en uso en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las buenas prácticas de empresas, (iii) el conjunto debido de comprobantes respaldatorios de los asientos administrativos y contables, y (iv) los registros y libros de empresa exigidos por la Ley 19.550 y observados por la práctica empresarial.

“Pesos” o “\$” significa la moneda de curso legal vigente en la República Argentina.

“Proyecto Inmobiliario” es el proyecto que se confeccionará oportunamente en caso de que el Fideicomiso adquiriera uno o varios inmuebles, bajo la Subasta o en compra directa.



"Supuesto de Disolución" tendrá el significado que le es atribuido en la Cláusula 15.1.

"Unidades Funcionales" significa las unidades funcionales a construirse en el Inmueble de acuerdo al Proyecto Inmobiliario incluyendo cocheras y unidades complementarias.



Cláusula 2: Creación del Fideicomiso y Denominación. Período de vigencia.

Cláusula 2.1. Creación y denominación.

Conforme lo previsto en la Normativa Aplicable, las Partes crean un fideicomiso ordinario de administración con identidad entre Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario, cuya denominación será "Fideicomiso BAP" y establecen las normas contractuales relativas a su constitución, funcionamiento, liquidación, disolución y extinción.

Cláusula 2.2. Período de vigencia.

El Fideicomiso tendrá vigencia por un periodo de 30 (treinta) años desde la Fecha de Comienzo.

Cláusula 3: Objeto del Fideicomiso. Constitución.

El objeto de este Fideicomiso es aplicar los bienes aportados por el Fiduciante-Beneficiario para la participación en las Subastas y/o cualquier otra operación de compra, licitación, desarrollo, construcción y pago de los gastos del Fideicomiso. A tales fines y sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá realizar todos los actos necesarios y/o vinculados para el cumplimiento de tales fines, los que incluirán, sin limitación, los actos necesarios y/o vinculados para:

- a) Confeccionar las ofertas para la presentación en las Subastas, conforme las condiciones previstas en los pliegos de las Subastas y realizar ofertas según las modalidades permitidas en dichos pliegos.
- b) En caso de ganar las Subastas, celebrar la correspondiente escritura de compra-venta del/los inmueble/s objeto de las mismas.
- c) Tramitar las autorizaciones y permisos por parte de la Municipalidad y cualquier otra Autoridad Gubernamental con relación a los proyectos que para cada Inmueble se determinen.
- d) Contratar los seguros que correspondan según la Normativa Aplicable;
- e) Desarrollar el Proyecto Inmobiliario contratando a todos los proveedores y profesionales y realizando todos los actos que fueran necesarios y/o vinculados para cumplir este objeto incluyendo, sin limitación, a la empresa constructora, el auditor técnico, el estudio de arquitectura, el director de obra, los asesores legales, los asesores fiscales, un estudio contable y todo otro proveedor y/o profesional que entienda necesario y/o favorable a la realización del Proyecto Inmobiliario. Estas contrataciones incluyen sin limitación las contrataciones de licencias para el paso de cables de televisión, internet y telefonía del edificio a construirse; la contratación de una empresa constructora, su renegociación de costos y mayores valores, su renegociación y otorgamiento de prórrogas, el cierre de acuerdo con la constructora sobre

aspectos que se hayan mostrado conflictivos, y toda otra negociación que se deba realizar.

- f) Elaborar en conjunto con el Fiduciante un reglamento de copropiedad y designar al primer administrador del nuevo consorcio de copropietarios, con la conformidad expresa a todos sus términos otorgada por parte del Fiduciante.
- g) Entregar la posesión de las Unidades Funcionales una vez que las mismas se encuentren en las condiciones establecidas en el presente Contrato para luego transferir la propiedad sobre las Unidades Funcionales enajenadas.
- h) Realizar todos los actos de liquidación del Fideicomiso.

Cláusula 4: Patrimonio Fideicomitado.

El patrimonio del Fideicomiso (en adelante, el "Patrimonio Fideicomitado") estará constituido, entre otros, por:

- a) La suma inicial de USD 10.000 (Dólares Estadounidenses Diez Mil) a ser aportadas por el Fiduciante y los demás Aportes que decida realizar el Fiduciante. Todos los Aportes a ser percibidos por el Fideicomiso con causa en la operatoria objeto de la presente deberán ser acreditados en la Cuenta Fiduciaria a ser abierta por el Fiduciario bajo la denominación "Fideicomiso BAP" o la que en su reemplazo determine en el futuro el Fiduciario;
- b) Los derechos y obligaciones bajo los contratos a ser celebrados con los distintos contratistas y/o con la constructora a cargo de la ejecución de las obras para la materialización del Proyecto Inmobiliario;
- c) Los anticipos financieros, los acopios de materiales, los pagos por tareas cumplidas o por adelantado, a ser efectuados con el objeto de dar cumplimiento al desarrollo del Proyecto Inmobiliario y la construcción de las obras para su materialización; y
- d) Los demás bienes, derechos y obligaciones que se incorporen por cualquier causa al Fideicomiso, sea por eventuales préstamos que se gestionen o por otras operaciones financieras o comerciales, por frutos o productos de los bienes fideicomitados, por la realización de otros activos y/o por cualquier otra causa u operación de cualquier naturaleza.

Cláusula 5: Declaraciones, Derechos y Obligaciones del Fiduciante.

Cláusula 5.1. Declaraciones del Fiduciante.

El Fiduciante declara y manifiesta respecto de sí mismo que:

- a) ha sido debidamente constituida y existe conforme las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con las facultades necesarias para llevar a cabo las operaciones y actividades en las que participa; la celebración del presente Contrato ha sido autorizada por sus respectivas autoridades, en todos sus términos y condiciones; de conformidad con las disposiciones legales que rigen su actuación, se encuentra legalmente capacitado y autorizado y cumple con todos los requisitos necesarios (o se encuentra exento de cumplir con cualquier requisito que resultare necesario) para suscribir el presente Contrato, y para asumir las obligaciones que surgen del mismo y cumplir con las normas aplicables que resultan necesarias para asumir tales

obligaciones, y ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones, permisos y consentimientos necesarios aplicables en virtud de la legislación vigente (o se encuentra exento de obtener cualquier autorización, aprobación, permiso o consentimiento que resultare necesario en virtud de la legislación vigente) para celebrar el presente y obligarse conforme a sus términos;

b) sus obligaciones bajo el presente Contrato representan obligaciones válidas, vinculantes y plenamente exigibles, conforme a sus términos;

c) la celebración del presente y el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que les corresponden conforme al presente, no violan ni violarán, ni resultan ni resultarán en el incumplimiento de ninguno de los términos y condiciones, ni constituyen ni constituirán un incumplimiento de cualquier disposición dictada por una Autoridad Gubernamental o de cualquier contrato, acuerdo, convenio u obligación del cual sea parte o por el cual se encuentre obligado;

d) la celebración del presente Contrato y la concreción de las operaciones contempladas en el mismo, no infringe ni infringirá ninguna ley o reglamentación, deber u obligación contractual, legal y/o reglamentaria de ningún tipo;

e) ha analizado el presente Contrato y los demás documentos relacionados con el Fideicomiso y que ha tenido oportunidad de solicitar al Fiduciario y ha recibido y revisado, toda la información adicional que consideró necesaria para verificar la veracidad y exactitud de la información contenida en tales documentos;

f) no tiene conocimiento de ser objeto de ningún procedimiento o investigación por parte de Autoridad Gubernamental alguna, ni es objeto de acciones administrativas o judiciales promovidas por terceros y, a su mejor saber y entender, no existe ningún procedimiento o investigación por parte de Autoridad Gubernamental alguna o reclamos administrativos o judiciales promovidos por terceros de inminente iniciación contra él: (i) cuyo resultado produzca la invalidez del presente; (ii) que impida el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos del Fiduciante bajo el presente; y/o (iii) que afecte adversamente su capacidad legal, solvencia y situación patrimonial;

g) a su leal saber y entender, desconoce la existencia de algún hecho o circunstancia relativa al giro normal de sus negocios que, de haber sido informada oportunamente, habría convertido cualquiera de las declaraciones contenidas en esta Cláusula en (a) inexactas; (b) conducentes a error; y/o (c) engañosas; y

h) los Aportes corresponden a fondos de su propiedad, obtenidos de modo lícito, cumpliendo en tal sentido todas las obligaciones que le corresponden en materia fiscal y de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

Cláusula 5.2. Derechos y Obligaciones del Fiduciante.

El Fiduciante tendrá los siguientes derechos y obligaciones en su calidad de Fiduciante-Beneficiario:

a) Transferencia fiduciaria de bienes fideicomitidos.



- b) Deber de cooperación del Fiduciante. El Fiduciante deberán cooperar con y asistir al Fiduciario en todo acto, trámite y/o gestión necesaria, vinculada o conducente a la obtención de las autorizaciones y permisos, sea por parte de la Municipalidad o de otra entidad, que fueran necesarios para desarrollar el Proyecto Inmobiliario. Se deja constancia que el Fiduciario no asume ninguna responsabilidad por la obtención de dichos permisos frente al Fiduciante, quien nada podrá reclamar al Fiduciario por dicha falta. De ser considerado necesario por el Fiduciario, el Fiduciante deberá otorgar un poder para realizar gestiones ante organismos oficiales y empresas de servicios públicos.
- c) Reglamento de Copropiedad. El Fiduciario y el Fiduciante acordarán el reglamento de copropiedad que regirá a todo el consorcio del Inmueble.
- d) Nombramiento a su costo de auditor contable, técnico y financiero del Fideicomiso. El Fiduciante tendrá derecho a nombrar a su cargo a un auditor contable, un auditor técnico y/o un auditor financiero.

Estos derechos y obligaciones se transferirán a sus sucesores.

Cláusula 6: No Inversión de los Fondos líquidos.

Los fondos aportados por el Fiduciante y los fondos provenientes de flujos positivos generados por el Patrimonio Fideicomitado serán destinados por el Fiduciario a atender los gastos del Fideicomiso, pagar los impuestos del Fideicomiso, la constitución de reservas necesarias para futuras contingencias y realizar los pagos necesarios a los efectos del cumplimiento del objeto del Fideicomiso. El Fiduciante conoce y acepta que durante ciertos periodos de la vida del Fideicomiso existirán fondos líquidos y que los mismos serán mantenidos en cuenta corriente o como disponibilidades de efectivo sin generar utilidades de ninguna especie sin que exista una obligación por parte del Fiduciario de obtener un rendimiento financiero por tales fondos y sin que esto pueda considerarse una falta de observancia del estándar de buen hombre de negocios, debido a que no es objeto del Fideicomiso y, por consiguiente, no es encargo fiduciario el obtener rendimientos financieros, sino el cumplir el objeto del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciante conoce los riesgos propios del sistema bancario y entiende que el funcionamiento del Fideicomiso requiere de la utilización del mismo con la asunción por el Fideicomiso de tales riesgos como parte de su actividad, sin que ello pueda considerarse una mala actuación del Fiduciario ni un apartamiento de estándar del buen hombre de negocios.

Cláusula 7: Responsabilidades del Fiduciario. Indemnidad.

Cláusula 7.1. Responsabilidades del Fiduciario.

Los bienes del Fiduciario no responderán por las obligaciones contraídas en la ejecución del presente Fideicomiso, las que serán exclusivamente satisfechas con el Patrimonio Fideicomitado, conforme a lo dispuesto en el artículo 1687 del CCyCN. El Fiduciario cumplirá las obligaciones impuestas por la ley y el presente Contrato con la prudencia y diligencia del buen hombre de negocios que actúa sobre la base de la confianza depositada en él. El Fiduciario sólo será responsable en caso de dolo o culpa, declarada como tal por una sentencia judicial definitiva y firme dictada por un tribunal competente. Fuera de tales casos, los Beneficiarios no tendrán acción o derecho alguno contra el Fiduciario.

No deberá interpretarse en contra del Fiduciario la existencia de compromisos u obligaciones implícitas bajo el presente Contrato.



Ninguna Cláusula del presente Contrato deberá ser interpretada en el sentido que el Fiduciario deba adelantar o poner en riesgo fondos propios o de cualquier otra forma incurrir en responsabilidad financiera personal en el cumplimiento de sus obligaciones o el ejercicio de sus derechos bajo el presente. Sin perjuicio de ello, en ningún caso el Fiduciario estará obligado a realizar ningún acto descripto en el presente Contrato cuando, a su criterio, no existan garantías.

El Fiduciario podrá actuar, o abstenerse de actuar, basándose en su propio criterio o bien en la opinión y/o asesoramiento, y/o sobre información recibida de, cualquier asesor en la materia de reconocido prestigio, incluyendo, pero no limitado a los asesores impositivos del Fideicomiso, y no será responsable ante persona alguna por cualquier pérdida que ocasione tal accionar, salvo culpa o dolo de su parte o de sus dependientes. Las opiniones, asesoramientos y/o informaciones deberán emitirse por escrito y deberá remitirse una copia de las mismas al Fiduciante. El Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios, salvo culpa o dolo de su parte.

En los casos en que el Fiduciario desempeñe las funciones descriptas en el presente Contrato, así como en cualquier otro supuesto en que el Fiduciario reciba o deba recibir instrucciones del Fiduciante, el Fiduciario no tendrá obligación de ejercer cualquiera de sus derechos o facultades bajo el presente Contrato: (i) si las instrucciones fueran manifestamente irrazonables, y/o (ii) no se le hubieren ofrecido garantías o indemnidades razonables y no cubiertas por las indemnidades otorgadas bajo el presente Contrato con respecto a los costos, gastos o responsabilidades que pudieran incurrirse como consecuencia de dicho accionar.

Si a juicio del Fiduciario, fuera necesario someter cualquier acción u omisión a la decisión de un juez competente, en dicho caso, el Fiduciario quedará eximido de responder por eventuales daños y perjuicios en caso de haber actuado en cumplimiento de resoluciones judiciales firmes.

El Fiduciario no efectúa ninguna declaración ni incurrirá en obligación o responsabilidad de ninguna naturaleza respecto de: (i) la validez, otorgamiento, autenticidad, perfeccionamiento, privilegio, efectividad, exigibilidad, legalidad o suficiencia de los contratos, instrumentos o documentos que originan los bienes fideicomitidos; y/o (ii) cualquier deber fiduciario no previsto expresamente en este Contrato o en las normas aplicables al mismo.

Cláusula 7.2. Indemnidad.

El Fiduciante se compromete a indemnizar y mantener indemne al Fiduciario y/o cada uno de sus funcionarios, directores, apoderados, empleados y/o sus personas controlantes y/o controladas y/o sujetos a control común y/o vinculadas y/o afiliadas, y/o subsidiarias (en adelante, indistintamente, la "Persona Indemnizable") por cualquier pérdida y/o reclamo que éstos puedan sufrir o deban afrontar como consecuencia y/o con motivo de: (i) su actuación bajo el presente Contrato, salvo dolo o culpa del Fiduciario calificada como tal por una sentencia judicial definitiva y firme dictada por

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Pau", written over the end of the text in the previous block.

un tribunal competente; o (ii) de cualquier acto realizado por el Fiduciante con dolo o culpa calificado como tal por sentencia judicial definitiva y firme dictada por un tribunal competente, vinculado con cualquiera de sus derechos, tareas y funciones bajo el presente Contrato y/o de los documentos, actos y/u operaciones celebrados como Fiduciante bajo el presente Contrato, incluyendo sin limitación por todo tipo de reclamo de terceros relativo a la veracidad de la información suministrada.

El Fiduciario, por cuenta propia o de la Persona Indemnizable de que se trate, notificará tan pronto como sea posible al Fiduciante sobre cualquier pérdida, gastos razonables, daños y perjuicios o lesiones y suministrará a aquél con la mayor brevedad posible, toda la información y una copia de toda la documentación en poder del Fiduciario y/o de la Persona Indemnizable que corresponda.

Las indemnidades y los derechos del Fiduciario bajo la presente Cláusula continuarán en vigencia luego de la renuncia o remoción del Fiduciario, hasta la prescripción de las acciones para reclamar los pagos debidos por los conceptos antes mencionados, con posterioridad a la liquidación del Fideicomiso y la extinción de las demás disposiciones del Contrato.

Cláusula 8: Transferencia de derechos del Fiduciante.

El Fiduciante-Beneficiario podrá transferir o ceder, en forma gratuita u onerosa, su posición de Fiduciante-Beneficiario a terceros, siempre que provea toda la información que el Fiduciario entienda a su leal saber y entender que corresponde para cumplir con los requerimientos de la normativa contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo y la que requieran las Entidades Elegibles.



A partir del momento en que se perfeccione la transferencia, todos los derechos y obligaciones como Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario pasarán en forma exclusiva a los nuevos titulares.

Cláusula 9: Normas sobre Conozca a su Cliente.

El Fiduciante declara conocer y aceptar que el Fiduciario deberá cumplir con las normas de prevención del delito de lavado de activos y financiación del terrorismo por su propia actividad como Fiduciario y en relación con las Cuentas Fiduciarias debiendo cumplirse con la Normativa Aplicable (en particular las resoluciones 30-E/2017 y 140/2012 de la Unidad de Información Financiera, sus modificatorias y las que en el futuro las reemplacen) y con los manuales de prevención del delito de lavado de activos y financiación del terrorismo del Fiduciario y de las entidades en las cuales se tenga cuentas abiertas o se solicite la apertura de cuentas, y se compromete a prestar su más amplia cooperación brindando los datos solicitados por el Fiduciario, el banco o la entidad bursátil en la cual el Fiduciario (actuando en su rol de tal) tenga cuentas abiertas o solicite la apertura de cuentas.

Cláusula 10: Declaraciones, Derechos y Obligaciones del Fiduciario.

Cláusula 10.1. Declaraciones del Fiduciario.

El Fiduciario declara y manifiesta que a la fecha de celebración del presente Contrato:

a) es una entidad debidamente constituida y existente conforme las leyes de la República Argentina, con todas las facultades necesarias para llevar a cabo las operaciones y actividades objeto del presente Contrato;

b) goza de todas las facultades necesarias para aprobar y cumplir válidamente sus obligaciones previstas en el presente sin violar las disposiciones de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable al Fiduciario, ni ningún acuerdo, contrato o convenio que el Fiduciario haya celebrado;

c) el presente contiene disposiciones válidas y vinculantes para el Fiduciario, exigibles a éste de conformidad con las disposiciones del presente;

d) no está obligado a solicitar autorizaciones o aprobaciones de ninguna Autoridad Gubernamental o de cualquier persona, no existiendo ninguna disposición de las leyes de la República Argentina, tratado, decreto, resolución, sentencia, regulación o vinculación de ningún tipo que se oponga a la celebración del presente Contrato y al cumplimiento de los actos previstos en el mismo;

e) ha adoptado todas las resoluciones necesarias a efectos de celebrar válidamente este Contrato;

f) la celebración y cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que corresponden al Fiduciario conforme este Contrato no violan las disposiciones de sus estatutos ni constituyen ni constituirán un incumplimiento de ninguna ley, decreto, reglamentación o resolución aplicable al Fiduciario dictada por una Autoridad Gubernamental o de ningún contrato, acuerdo, convenio u obligación de los cuales el Fiduciario es parte o por los cuales se encuentra obligado a cumplir;

g) no se encuentra pendiente ni inminente ninguna acción o investigación ante los tribunales, organismos gubernamentales o árbitros en su contra que impida o pueda impedir el cumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos que le corresponden conforme con el presente; y

h) a su leal saber y entender, no conoce la existencia de ningún hecho o circunstancia relativa a su giro comercial que, de haber sido informado oportunamente, habría convertido cualquiera de los hechos, manifestaciones, y declaraciones contenidas en este Artículo en: (a) inexactas; (b) conducentes a error; o (c) engañosas.

Cláusula 10.2. Administración del Patrimonio Fideicomitado.

El Fiduciario será responsable de la dirección, administración, pagos, registro y gestión del Fideicomiso de acuerdo con la Normativa Aplicable y el presente Contrato. A estos efectos, el Fiduciario llevará adelante la gestión en los términos del presente Contrato, realizará los pagos que correspondan en cumplimiento de sus deberes. Asimismo, el Fiduciario deberá rendir cuentas conforme lo previsto por la Normativa Aplicable.

Sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades específicas a su cargo establecidas en el presente, el Fiduciario deberá velar en general, en cuanto le sea razonablemente posible, por la preservación, integridad y valor del Patrimonio Fideicomitado. Con tal



finalidad (i) mantendrá informado al Fiduciante de circunstancias que lo afecten, (ii) realizará los actos de administración, legales y judiciales necesarios para rechazar pretensiones ilegítimas de terceros, proteger los activos y su valor, y reclamar a terceros responsables el cumplimiento de sus obligaciones, (iii) pondrá la diligencia debida en la gestión y en el cumplimiento eficiente de las obligaciones a su cargo, y (iv) observará debidamente los PCGA.

Cláusula 10.3. Cumplimiento del Proyecto Inmobiliario.

El Fiduciario ejecutará todos aquellos actos relacionados con el cumplimiento del Proyecto Inmobiliario. El Fiduciario celebrará, ejecutará y renegociará los contratos u otros instrumentos que sean necesarios para el ejercicio de sus deberes bajo este Contrato, con la debida diligencia de un buen hombre de negocios.

Cláusula 10.4. Tributos del Fideicomiso. Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta. Impuesto sobre los Bienes Personales.

En materia de tributos se deja constancia que:

- a) Serán pagados por el Fiduciario con fondos del Patrimonio Fideicomitado, los tributos, impuestos, tasas y contribuciones, presente y futuros, y demás sumas que correspondan respecto de los Activos del Fideicomiso, Pasivos y gastos del Fideicomiso, el presente Contrato y sus modificaciones. Estos pagos serán realizados con prelación a cualquier otro.
- b) El Fiduciario no está obligado a adelantar fondos ni a financiar de forma alguna los tributos del Fideicomiso ni del Fiduciante.
- c) Queda establecido, y el Fiduciante acepta expresamente, que en caso de que existan dudas en torno a la procedencia de un tributo del Fideicomiso, el Fiduciario podrá optar por la postura más conservadora, sin derecho a reclamo alguno por parte del Fiduciante y sin que tal elección pueda entenderse como una violación del estándar del buen hombre de negocios.
- d) En lo referente al Impuesto a las Ganancia Mínima Presunta, el Fiduciante declara conocer y haber analizado con ayuda de sus asesores independientes los fallos de Corte Suprema de Justicia de la Nación recaídos en las causas "Hermitage S.A. c/ Poder Ejecutivo Nacional s/ proceso de conocimiento Título 5 - ley 25.063" y "Perfil" del 11 de febrero de 2014, y el Fallo "Fideicomiso San Lorenzo de Los Zarzos s/apelación impuesto a la ganancia mínima presunta", del Tribunal Fiscal Nacional, Sala B, del 3 de abril de 2014, entre otras causas con similar criterio, y luego de su análisis entiende que, dado que el Impuesto sigue vigente y es exigido por el fisco, y dados los costos, tiempos y la incertidumbre de iniciar un litigio contra el fisco, no existe obligación alguna del Fiduciario de iniciar acciones legales contra el fisco y que, salvo que existan cambios en la normativa aplicable, corresponderá el pago del Impuesto a la Ganancia Mínima Presunta siendo esta una actuación de acuerdo con el estándar del buen hombre de negocios que marca el CCyCN.
- e) Con respecto a los tributos que el Fiduciario debiera pagar en carácter de responsable por deuda ajena en virtud de su calidad de Fiduciario del Fideicomiso (tal como el Impuesto sobre los Bienes Personales), el mismo deberá ser pagado por el Fiduciante, sin perjuicio de lo cual el Fiduciario queda expresamente autorizado a requerir únicamente respecto de tales fondos como si

fueran aportes al Fideicomiso y, ante su falta de aporte, aplicar el procedimiento correspondiente a la mora sobre los Aportes al Fideicomiso. El Fiduciario podrá solicitar estos fondos con la anticipación necesaria para hacer el pago del tributo con la anticipación que entienda necesaria para hacer correctamente el pago en tiempo y forma. En particular, en lo referente al Impuesto sobre los Bienes Personales, en la medida en que se mantenga el marco jurídico vigente, el Fiduciario procederá a determinar el mismo según lo dispuesto por el artículo incorporado a continuación del artículo 25 de la ley 23.966 aplicando la alícuota del 0,25% sobre el valor de los bienes que integren el Fideicomiso al 31 de diciembre de cada año, determinado según las normas de valuación del impuesto, para ingresarlo al fisco en calidad de pago único y definitivo. En función de lo dicho, el Fiduciario requerirá oportunamente al Fiduciante las sumas que fueran necesarias para hacer frente al impuesto más todos los gastos necesarios y/o vinculados al pago del mismo sin necesidad de utilizar ningún procedimiento particular, sino simplemente haciéndoselo saber al Fiduciante con un plazo de 72 (setenta y dos) horas de anticipación, incluyendo sin limitación el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias asociados al uso de la Cuenta Fiduciaria para el pago del impuesto. Este pago no es un costo del Fideicomiso dado que se trata de una obligación fiscal del Fiduciante que el Fiduciario debe pagar en su calidad de responsable por deuda ajena, por lo tanto, en caso de que el Fiduciante no cumpliera en tiempo y forma con el depósito de los fondos requeridos, si bien el Fiduciario podrá efectuar el pago haciendo uso de los fondos disponibles del Fideicomiso, se generará una deuda del Fiduciante para con el Fideicomiso. En dicho caso, el Fiduciante incurrirá automáticamente en mora.

- f) En todos los casos de tributos que deba pagar el Fiduciario en carácter de responsable por deuda ajena en virtud de su calidad de Fiduciario del Fideicomiso y, en particular, en lo referente al Impuesto sobre los Bienes Personales, el Fiduciario no estará obligado a realizar ni este ni ningún otro pago con sus fondos, debiendo utilizar fondos del Fideicomiso para hacer frente al impuesto más todos los gastos necesarios y/o vinculados al pago del mismo, incluyendo, sin limitación, el Impuesto sobre los Créditos y Débitos en Cuentas Bancarias asociados al uso de la cuenta corriente para el pago del impuesto, en forma previa al pago. El Fiduciante no efectuará ningún reclamo al Fiduciario respecto del Impuesto sobre los Bienes Personales - Responsable Sustituto.

Cláusula 10.5. Informes Periódicos. Rendición de Cuentas.

El Fiduciario pondrá a disposición del Beneficiario la siguiente Información en calidad de rendición de cuentas:

- a) Mensualmente, un informe de avance de obra respecto del Proyecto Inmobiliario,
- b) Trimestralmente, un informe contable de los fondos recibidos y su aplicación;
- c) Anualmente, el Balance Anual preparado de acuerdo con la Normativa Aplicable; y
- d) Al tiempo de la liquidación del Fideicomiso, el balance final de liquidación del Fideicomiso.



El Fiduciario organizará, relacionará y conservará los comprobantes respaldatorios de la documentación antedicha y llevará los registros y libros conforme a los PCGA para ser exhibidos cuando le sean requeridos conforme al presente.

Los informes referidos en esta Cláusula serán la forma en que el Fiduciario rendirá cuentas a los fines del Artículo 1675 del CCyCN, y se aplicará un plazo de 30 (treinta) días corridos para su aceptación tácita por el Fiduciante. Se entenderá que existe aceptación tácita si durante el citado plazo de 30 (treinta) días corridos desde la fecha depuesta a disposición no se recibe una impugnación concreta y por escrito con la firma del Fiduciante-Beneficiario. En el caso de negativas genéricas, se entenderá que no ha existido impugnación. En el caso de impugnaciones parciales, se entenderá que los puntos o rubros no impugnados han sido aceptados.

El Fiduciante tiene derecho a revisar el total de la documentación del Fideicomiso bajo las siguientes condiciones: a) no se proveerán copias certificadas ni informes de profesionales (asesores contables, legales o fiscales) a menos que el costo sea pagado por el Fiduciante; y b) la información será provista en un plazo razonable fijado por el Fiduciario con base en la complejidad y cantidad de la misma. Si fuera necesario y solicitado por el Fiduciante, el Fiduciario deberá confeccionar o traducir los informes al inglés, con cargo al Fideicomiso.

Cláusula 10.6. Contabilidad del Fideicomiso. Auditores y Asesores Impositivos.

El Fiduciario llevará la contabilidad del Fideicomiso conforme los PCGA en forma separada de la propia, presentando los estados contables del Fideicomiso e información adicional correspondiente en la forma y dentro de los plazos establecidos en la Cláusula 10.5 en un todo de acuerdo con la Normativa Aplicable. Conservará comprobantes de su gestión respaldatoria de sus informes, registros y libros.

El Fiduciario designará al auditor del Fideicomiso y a los asesores impositivos del Fideicomiso, de acuerdo a las indicaciones que le imparta el Fiduciante.

Los asesores impositivos del Fideicomiso tendrán a su cargo prestar, todos o cualquiera de los siguientes servicios en relación con el Fideicomiso, según lo que se convenga con el Fiduciario: (i) confección del informe impositivo inicial y, en caso de corresponder, sus respectivas actualizaciones; (ii) asesoramiento impositivo recurrente, (iii) auditoría impositiva periódica y/o confección de las declaraciones juradas anuales del Fideicomiso.

Todos los costos y honorarios asociados con las actividades mencionadas en esta Cláusula serán soportados con los fondos que constituyen el Patrimonio Fideicomitado.

Cláusula 10.7. Cesión de derechos de cobro por el Fiduciante.

El Fiduciante podrá notificar en forma fehaciente al Fiduciario que los pagos que le son debidos bajo el presente Contrato han sido cedidos a un tercero.

Cláusula 10.8. Apertura de la Cuenta Fiduciaria. Uso de Cajas de Seguridad.

El Fiduciario abrirá con cargo al Fideicomiso y a nombre de éste la Cuenta Fiduciaria, cuyos gastos serán gastos del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá la facultad de abrir y utilizar con cargo al Fideicomiso, y a nombre de éste, una o más cajas de seguridad cuyos gastos serán gastos del Fideicomiso



Cláusula 10.9. Facultad de Endeudamiento.

En lo referente a la capacidad de endeudarse del Fideicomiso, la misma requerirá autorización expresa del Fiduciante para tomar deuda de cualquier naturaleza.

Cláusula 10.10. Otras Obligaciones del Fiduciario.

Son obligaciones del Fiduciario:

- (i) Ejecutar todas las tareas de administración necesarias y todos los actos de implementación necesarios en las áreas de tesorería, gestión administrativa propiamente dicha, financiera, operativa, contractual, comercial, fiscal, legal, etc., haciendo sus mejores esfuerzos para dar cumplimiento al objeto del Fideicomiso, tales como, por ejemplo, y sin perjuicio de los detalles contenidos en los incisos siguientes, hacer sus mejores esfuerzos para obtener los siguientes actos y hechos: recaudación de los aportes, pago de facturas a proveedores, mantenimiento de sus cuentas corrientes, suscripción y administración de contratos (control de acopios y desacopios, fondos de reparo, pólizas de caución entregadas en garantía, controles de calidad, autorizaciones de pago, etc.), practicar las retenciones de ley (impuesto a las ganancias, cargas sociales, etc.), efectuar la gestión bancaria general, organizar las prácticas y procedimientos administrativos adecuados, realizar la registración contable de la totalidad de las operaciones observando y haciendo observar los PCGA, mantener la custodia y archivo organizado de los comprobantes de la gestión respaldatorios de las registraciones, llevar al día y custodiar los registros y libros obligatorios, liquidar y pagar impuestos, emitir balances, producir informes para el Fiduciante y para auditoria externa.
- (ii) Efectuar y mantener actualizada la presupuestación de las necesidades financieras mensuales del Fideicomiso en función de la evolución de sus gastos, costos e impuestos.
- (iii) Recepción provisoria: a) Efectuar la recepción provisoria de las obras objeto de los contratos del Proyecto Inmobiliario, elaborando la lista de elementos faltantes y defectuosos. b) Hacer el seguimiento de las reparaciones indicadas en los listados de recepción.
- (iv) Contratar los seguros de obra, incendios y otros complementarios de los contratados por las empresas intervinientes contratadas por el Fiduciario.
- (v) Una vez finalizadas las obras, coordinar y gestionar la entrega de posesión de las Unidades Funcionales y la puesta en marcha del consorcio.

- (vi) Realizar y tramitar la aprobación del plano de división en propiedad horizontal y del Reglamento de Copropiedad y Administración, llevar adelante la gestión y suscribir los actos necesarios para transmitir al Fiduciante-Beneficiario el dominio de las Unidades Funcionales o demás derechos que le correspondan, organizando los actos que se requieran a tal efecto, como por ejemplo: citaciones fehacientes, coordinación con la escribanía, con el Fiduciante-Beneficiario y con la entidad bancaria que intervenga, si fuese el caso, y suministro y control de datos para la confección de las escrituras.
- (vii) Cumplir con cualquier obligación que se encuentre determinada en el presente Contrato de Fideicomiso para la consecución del objeto del Fideicomiso, no pudiendo imponerse al Fiduciario ninguna otra función.
- (viii) Cumplir acabadamente con las normas y regulaciones que resulten aplicables al Proyecto Inmobiliario.
- (ix) Abonar los gastos e impuestos del Fideicomiso y/o que el Fiduciario deba abonar en su calidad de responsable sustituto, en tiempo y forma, con cargo al Patrimonio Fideicomitado.
- (x) Presentar ante las autoridades correspondientes todos los informes impositivos, de prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo u otros que legalmente correspondan a la constitución y ejecución del presente Fideicomiso.
- (xi) Rendir cuenta de la administración del Fideicomiso en los términos de la Cláusula 10.5.
- (xii) Abstenerse de (a) disponer del Inmueble de cualquier modo y/o a cualquier título y/o gravarlo y/o darlo en garantía bajo cualquier modalidad, y/o afectarlo de cualquier otro modo a un objeto no previsto en este Contrato; (b) aplicar el Patrimonio del Fideicomiso a un objeto distinto al establecido en este Contrato y/o en las instrucciones dadas por el Fiduciante-Beneficiario, en la medida en que tales instrucciones no sean consideradas por el Fiduciario como contrarias a derecho o que le puedan representar una responsabilidad que su leal saber y entender sea irrazonable. Las disposiciones del presente inciso se reputan como un pacto expreso en contrario al principio normativo establecido en el Artículo 1688 del CCyCN.
- (xiii) Constituir en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso las reservas de fondos necesarias y suficientes en previsión de faltantes para hacer frente a las obligaciones de pago del Fideicomiso previstas en el presente y los presupuestos.

Cláusula 11: Reservas para gastos.

El Fiduciario podrá en todo momento durante la vigencia del Fideicomiso constituir una reserva de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago del Fideicomiso previstas en el presente.

Cláusula 12: Indemnizaciones.

El Fiduciario, sus directores y empleados serán indemnizados y mantenidos indemnes únicamente con los fondos del Fideicomiso, por todas las responsabilidades, obligaciones, reclamos, pérdidas, daños, multas, acciones, sentencias, juicios, costos, gastos o desembolsos (incluyendo honorarios y desembolsos razonables de los asesores legales y fiscales de los indicados anteriormente) de cualquier clase o naturaleza efectivamente incurrido por el mismo, o por los que previsiblemente vayan a incurrir, en relación o con motivo de la celebración, constitución, organización, ejecución, cumplimiento, administración, liquidación, disolución, extinción y funcionamiento del Fideicomiso, a menos que exista responsabilidad del Fiduciario, por dolo o culpa determinado por una sentencia judicial definitiva y firme dictada por un tribunal competente.



Cláusula 13: Honorarios y Gastos del Fideicomiso.

Serán a cargo del Fideicomiso los siguientes honorarios, costos y gastos:

- a) Los relacionados con la administración del Fideicomiso y el mantenimiento de su condición legal incluyendo, pero no limitándose, a los gastos periódicos de registro, de auditorías externas, de asesoramiento legal y fiscal, de rendición de cuentas, de respuesta a cartas documento, concurrencia a mediaciones de cualquier naturaleza, respuesta a demandas, solicitudes de levantamiento de medidas cautelares, las obligaciones de información y notificación al Beneficiario, incluyendo papelería, envío de informes, y notificaciones y publicaciones obligatorias de acuerdo con las normas vigentes que no sean reembolsados por el Fiduciante; y la implementación y cumplimiento del Proyecto Inmobiliario, los costos de la obra, pago a la empresa constructora, al director de obra, auditor de obra, a otros contratistas, incluyendo a modo enunciativo, pero no limitándose, a todo impuesto, tributo, gravamen, tasa, honorario, arancel o contribución, existente o futuro, que directa o indirectamente graven la operatoria del Fideicomiso y/o sus Activos. Cuando tales impuestos, tributos, gravámenes, tasas, contribuciones o gastos aún no se hubieren devengado, el Fiduciario podrá crear una reserva a los efectos de afrontar su pago futuro.
- b) Honorarios del Fiduciario: El Fiduciario tendrá derecho a percibir del Fideicomiso el honorario que oportunamente acuerde con el Fiduciante.

La obligación de cancelar los costos, gastos y honorarios referidos precedentemente estará a cargo del Fiduciario, exclusivamente con el Patrimonio Fideicomitado. Dichos costos, gastos y honorarios serán imputados al Fideicomiso. A los fines de dar cumplimiento al pago de los honorarios y gastos del Fideicomiso previstos en la presente Cláusula y cobrarse sus honorarios, el Fiduciario queda expresamente autorizado a debitar las sumas necesarias de las cuentas abiertas a nombre del Fideicomiso y/o a cobrarse de cualquier fondo líquido del Fideicomiso. En ningún supuesto bajo el presente, deberá interpretarse que el Fiduciario estará obligado a realizar desembolso alguno, efectuar adelanto o realizar pago alguno derivado o con causa en el Fideicomiso con fondos propios.

Cláusula 14: Reemplazo del Fiduciario.

Cláusula 14.1. Renuncia del Fiduciario.

El Fiduciario podrá renunciar a sus funciones y obligaciones durante la vigencia del presente Fideicomiso con o sin expresión de causa, mediante notificación al Beneficiario con una antelación previa de 60 (sesenta) días corridos a la fecha en que pretenda renunciar. El Fiduciario se compromete a seguir en cumplimiento de sus funciones hasta tanto sea designado un fiduciario sucesor (en adelante, el "Fiduciario Sucesor"), y se cumplan las restantes condiciones mencionadas en la medida en que no transcurran más de 180 días corridos desde la fecha en que dio el preaviso. El Fiduciario se compromete a colaborar en todo cuanto sea necesario para el correcto traspaso de documentación y/o funciones relacionadas al Fideicomiso..

La renuncia del Fiduciario tendrá efecto a partir del momento en que el Fiduciario Sucesor asuma sus funciones y todos los valores que entonces formen parte del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario Sucesor.

Cláusula 14.2. Inhabilitación. Remoción o Sustitución del Fiduciario.

El Fiduciario podrá ser removido o sustituido sin causa en cualquier momento por decisión del Fiduciante, previa notificación por escrito con una antelación de 30 (treinta) días corridos. En caso de remoción sin causa, el Fiduciario percibirá la sumatoria de los honorarios devengados hasta la fecha de efectiva sustitución.

Cláusula 14.3. Designación del Fiduciario Sucesor.

En caso de renuncia o remoción del Fiduciario, el Fiduciante deberá designar un Fiduciario Sucesor en un plazo no mayor de 30 (treinta) días corridos a contar desde la recepción de la notificación de renuncia prevista en la presente Cláusula. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles de aceptado el cargo por el Fiduciario Sucesor, el Fiduciario deberá transferirle la propiedad fiduciaria de la totalidad del Patrimonio Fideicomitado que entonces forme parte del Fideicomiso y que el Fiduciario no tenga derecho a retener y aplicar al pago de sumas que se le adeuden.

En caso de que el Fiduciante no encuentre un reemplazante en el plazo antes indicado, el Fiduciario podrá, mediante aviso por escrito al Fiduciante, con una anticipación de por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles, dar por concluida su misión y transferir todos los bienes que entonces formen parte del Fideicomiso (descontadas las sumas que se le adeuden) al Fiduciante, momento en el cual cesarán todas sus funciones como Fiduciario bajo el presente Contrato.

Cláusula 14.4. Asunción del cargo por el Fiduciario Sucesor.

La sustitución del Fiduciario se hará efectiva una vez que se haya producido: (i) la designación del Fiduciario Sucesor conforme se mencionó anteriormente en esta Cláusula 14, (ii) la aceptación por parte del Fiduciario Sucesor de dicha designación, y (iii) la transferencia de los bienes del Fideicomiso al Fiduciario Sucesor.

Cláusula 14.5. Gastos.

Todos los gastos relacionados con la renuncia, remoción, nombramiento del Fiduciario sucesor y la transferencia del Patrimonio Fideicomitido a este último, serán a cargo del Fideicomiso, salvo de tratarse de una remoción por justa causa.



Cláusula 15: Disolución y Liquidación del Fideicomiso.

Cláusula 15.1. Supuestos de Disolución.

El Fideicomiso entrará en liquidación, y una vez terminada la liquidación, finalizado definitivamente, en cualquiera de los casos que se describen a continuación, cada uno de los cuales constituye un "Supuesto de Disolución":

- a) por decisión del Beneficiario notificada de modo fehaciente al Fiduciario, que incluya la aprobación de lo actuado por el Fiduciario y la liberación de responsabilidad por tal terminación;
- b) ante la imposición de cualquier impuesto o carga que grave al Fideicomiso, al Patrimonio Fideicomitido y/o las ganancias generadas por el cumplimiento de su objeto, que a criterio del Fiduciante torne inconveniente la continuación del Fideicomiso;
- c) ante la entrada en vigencia de cualquier ley, decreto, resolución, disposición de alcance municipal y/o cualquier otra norma que a criterio del Fiduciante torne inconveniente la continuación del Fideicomiso;
- d) ante la extinción del Patrimonio Fideicomitido;
- e) ante el cumplimiento del plazo máximo legal de duración del Fideicomiso.

Cláusula 15.2. Inicio del proceso de liquidación.

A partir del inicio del proceso de liquidación, el Fiduciario actuará como liquidador y comenzará a liquidar los Activos, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato, teniendo plenos poderes para proceder a tal liquidación transfiriendo activos y cancelando pasivos.

Los fondos obtenidos de la liquidación serán aplicados por el Fiduciario conforme el siguiente orden de prelación:

- a) a cancelar los impuestos del Fideicomiso;
- b) a cancelar los gastos del Fideicomiso;
- c) a pagar los honorarios del Fiduciario;
- d) transferencia de cualquier fondo remanente al Fideicomisario.

Cláusula 16: Ley Aplicable. Solución de Controversias.

Cláusula 16.1. Ley Aplicable.

El presente Contrato se regirá e interpretará por las leyes de la República Argentina.

Cláusula 16.2. Jurisdicción.

Toda controversia entre el Fiduciario y el Fiduciante, relativa a la validez, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del Contrato será sometida a decisión de los Tribunales Ordinarios en lo Comercial de la Ciudad de Buenos Aires.

Cláusula 17: Disposiciones Complementarias.

Cláusula 17.1. Notificaciones. Domicilio legal del Fideicomiso.

Las puestas a disposición de las rendiciones de cuentas ser harán por correo electrónico al Fiduciante.

En el caso de requerirse una comunicación por medio fehaciente, el Fiduciario podrá optar por una carta entregada en mano con constancia de recepción, una notificación notarial o vía carta documento dirigida al domicilio especial constituido en el encabezamiento del presente Contrato. Toda notificación dirigida al citado domicilio será considerada válida y efectivamente realizada aunque la misma sea rechazada por cualquier motivo. Las notificaciones serán consideradas recibidas si las mismas fueran recibidas por personas que se encuentren en los citados domicilios o por los encargados de los edificios o por otras personas que sea razonable entender que pueden recibir notificaciones.

Las notificaciones al Fiduciario se deberán efectuar por los medios referidos al domicilio indicado a continuación:

Av. Corrientes 485, Piso 9º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cláusula 17.2. Buena Fe Contractual. Interpretación del Ejercicio de Derechos. Divisibilidad.

Las Partes acuerdan que todas las disposiciones del Contrato serán interpretadas y cumplidas por las mismas de buena fe sobre la base de la interpretación de un contrato de coordinación como lo es el presente Contrato que permite que el Fiduciante desarrolle el Proyecto Inmobiliario.

La falta o demora en el ejercicio por cualquiera de las Partes de cualquier derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Contrato no se considerará una renuncia al mismo, ni tampoco el ejercicio parcial de cualquier derecho, facultad o privilegio impedirá todo otro ejercicio del mismo o el ejercicio de todo otro derecho, facultad o privilegio en virtud del presente Contrato.

Los derechos y remedios aquí expuestos son acumulativos y no excluyentes de todo otro derecho o remedio previsto por la legislación aplicable.

La declaración de nulidad, inoponibilidad, inaplicabilidad, invalidez o ineficacia de alguna disposición del Contrato, no afectará ni menoscabará de manera alguna, y no podrá ser utilizada, opuesta o alegada por persona alguna en contra de la plena vigencia, validez, eficacia, exigibilidad y oponibilidad de las restantes disposiciones del mismo.

En el caso en que exista una discrepancia entre una expresión en letras de un número y la cifra que lo represente, prevalecerá la cifra por sobre el texto en letras.

Cláusula 17.3. Impuesto de sellos.

Las Partes acuerdan que el pago del impuesto de sellos que pueda gravar al presente Contrato, en caso de corresponder, será considerado un gasto del Fideicomiso.

En prueba de conformidad, las partes firman dos ejemplares del presente Fideicomiso, todos ellos de un mismo tenor y a un solo efecto.



BA DESARROLLOS LLC

Por: 

Nombre: Pablo Vials Blake

Título: Apoderado.

RYBK Fiduciaria S.A.

Por: 

Nombre: AGUSTIN LUIS CEROLINI

Título: APODERADO

Bz. As. 11/10/17
Firma/s Certificada/s en
al Sello N° FC 3030731
que se agrega, Conste.-





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



ANEXO

F 003030731



1 Buenos Aires, 11 de Octubre de 2017 . En mi carácter de escribano
2 Adscripto del Registro Notarial 1521 de C.A.B.A.
3 CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 064 del LIBRO
6 número 137 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
8 Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320 y Pablo Daniel VIÑALS BLAKE,
9 DNI 16.130.121, personas de mi conocimiento, quienes manifiestan actuar
10 el primer nombrado como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.",
11 con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder
12 General de Administración y Disposición que le fuera conferido por Escri-
13 tura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el escribano de esta Ciudad, Joa-
14 quín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo. El
15 Sr. VIÑALS BLAKE como APODERADO de "BA DESARROLLOS LLC",
16 una sociedad constituida y vigente de acuerdo a las leyes de Delaware,
17 Estados Unidos de América, con facultades suficientes para este acto, lo
18 que acredita con el Poder pasado ante la Notaria Pública de Nueva York,
19 Grace Lee. La documentación relacionada en legal forma la he tenido a la
20 vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Contrato de Fidei-
21 comiso y consta de once fojas. Seis ejemplares de igual tenor y a un mis-
22 mo efecto, se certifican en los sellos F 014141304, F 003030731, F
23 003030732, F 003030733, F 003030734 y F 003030735. Conste.-





F 003030731

Es. As. 19/04/2018
FOTOCOPIA CERTIFICADA EN
EL SELLO N° T. 019256476
CONSTE.



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



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 019256476



Buenos Aires, 19 de abril de 2018

En mi carácter de escribano Adscripto del Registro Notarial N° 1521 de C.A.B.A.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en -12 (doce)-

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

A pedido de parte interesada, se expide la presente para ser presentada ante quién corresponde. Conste.-



ADENDA No. 1
AL
CONTRATO DE FIDEICOMISO "FIDEICOMISO BAP"



Entre
BA DESARROLLOS LLC
como Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario

y

RBYK FIDUCIARIA S.A.
como Fiduciario

11 de diciembre 2017

A handwritten signature in black ink, located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name.



Esta adenda al contrato de fideicomiso celebrado entre RBYK Fiduciaria S.A. y BA DESARROLLOS LLC con fecha 11 de octubre de 2017 por medio del cual se constituyó el Fideicomiso BAP (en adelante, la "Adenda") y el "Contrato", respectivamente) se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los 11 días del mes de diciembre de 2017, entre:



- a) **RBYK Fiduciaria S.A.**, una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, con domicilio en Cerrito 1116, Piso 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Agustín Luis Cerolini, en su carácter de apoderado, actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso BAP (en adelante, el "Fiduciario"); y
- b) **BA DESARROLLOS LLC**, una sociedad de responsabilidad limitada, regida por la ley del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con domicilio en 850 New Burton Road, Suite 201, Ciudad of Dover, Estado de Delaware, Estados Unidos de América, representada en este acto por el Sr. Pablo Daniel Viñals Blake, en su carácter de apoderado, actuando en calidad de fiduciante del Fideicomiso BAP (en adelante, el "Fiduciante", y en conjunto con el Fiduciario, las "Partes", y cada una de ellas individualmente, una "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

En el marco de la Subasta Pública N° 32/17 la Agencia de Administración de Bienes del Estado (la "Subasta Pública N° 32") y la "AABE", respectivamente), con fecha 5 de diciembre de 2017 emitió la Circular Aclaratoria N° 2 (la "Circular AABE") por medio de la cual se dispuso que, aquel que revista el carácter de fiduciante del fideicomiso que presente una oferta en el marco de la Subasta Pública N° 32 y eventualmente resulte adjudicatario, podrá realizar los pagos a los que refiere el Pliego de Bases y Condiciones Particulares siempre que acredite: (i) su carácter de fiduciante del fideicomiso en cuestión; (ii) que los pagos se realicen por cuenta y orden del fiduciario del fideicomiso en concepto de aporte al patrimonio fideicomitado; y (iii) que el contrato de fideicomiso autorice al fiduciante a efectuar aportes al patrimonio fideicomitado de esta forma.

EN CONSECUENCIA, en atención a las consideraciones precedentes y con el objeto de realizar las modificaciones al Contrato que resulten necesarias a los fines de cumplir con los requerimientos dispuestos en la Circular AABE, se acuerda lo siguiente:

1. Incluir como apartado e) de la Cláusula 5.2° del Contrato: "*e) El Fiduciante podrá efectuar pagos por cuenta y orden del Fiduciario, siendo considerados los mismos como Aportes al Patrimonio Fideicomitado.*"



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014291744



1 Buenos Aires, 11 de Diciembre de 2017 . En mi carácter de escribano
2 Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.
3 CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 164 del LIBRO
6 número 120 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
8 Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320 y Pablo Daniel VIÑALS BLAKE,
9 DNI 16.130.121, personas de mi conocimiento, quienes manifiestan actuar
10 el primero nombrado como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.",
11 haciéndolo el mencionado en segundo término como APODERADO de
12 "BA DESARROLLOS LLC" en el carácter que las Sociedades invisten de
13 FIDUCIARIO y FIDUCIANTE, respectivamente, del "FIDEICOMISO BAP",
14 con facultades suficientes para este acto, lo que acreditan: 1) el Sr. Cero-
15 lini con el Poder General de Administración y Disposición que le fuera con-
16 ferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el escribano de esta
17 Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a
18 su cargo, y 2) el Sr. Viñals Blake con el Poder pasado ante la Notaria Pú-
19 blico de Nueva York, Grace Lee. La documentación relacionada en legal
20 forma la he tenido a la vista, exhibiéndome, a su vez, el Contrato del Fi-
21 deicomiso objeto de la presente, celebrado el 11-10-2017. El instrumento
22 adjunto consiste en una Adenda N° 1 al Contrato de Fideicomiso y consta
23 de tres fojas. Los requirentes firmaron ante mí, en el lugar y fecha de la
24 certificación. Conste.-
25



F014291744



Raul Luis Arcondo
MAT. 4656
ESCRIBANO

Bs. As. 19/04/2018
FOTOCOPIA CERTIFICADA EN
EL SELLO N° 019256474
CONSTE.-



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



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 019256474



Buenos Aires, 19 de abril de 2018

En mi carácter de escribano Adscripto del Registro Notarial N° 1521 de C.A.B.A.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en -4 (cuatro)-
foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

A pedido de parte interesada, se expide la presente para ser presentada ante quién corresponde. Conste.-



ADENDA No. 2

AL

CONTRATO DE FIDEICOMISO "FIDEICOMISO BAP"



Entre

BA DESARROLLOS LLC

como Fiduciante, Beneficiario y Fideicomisario

y

RBYK FIDUCIARIA S.A.

como Fiduciario

19 de abril 2018



Esta adenda al contrato de fideicomiso celebrado entre RBYK Fiduciaria S.A. y BA DESARROLLOS LLC con fecha 11 de octubre de 2017, por medio del cual se constituyó el Fideicomiso BAP (en adelante, la "Adenda" y el "Contrato", respectivamente), se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los 19 días del mes de abril de 2018, entre:

- a) **RBYK Fiduciaria S.A.**, una sociedad anónima constituida de conformidad con las leyes de la República Argentina, con domicilio en Cerrito 1116, Piso 2, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Agustín Luis Cerolini, en su carácter de apoderado, actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso BAP (en adelante, el "Fiduciario"); y
- b) **BA DESARROLLOS LLC**, una sociedad de responsabilidad limitada, regida por la ley del Estado de Delaware, Estados Unidos de América, con domicilio en 850 New Burton Road, Suite 201, Ciudad of Dover, Estado de Delaware, Estados Unidos de América, representada en este acto por el Sr. Pablo Daniel Viñals Blake, en su carácter de apoderado, actuando en calidad de fiduciante del Fideicomiso BAP (en adelante, el "Fiduciante", y en conjunto con el Fiduciario, las "Partes", y cada una de ellas individualmente, una "Parte");

En virtud del interés de las Partes de, a través del Fideicomiso BAP constituido mediante el Contrato, participar en aquellas subastas que sean organizadas por la Agencia de Administración de Bienes del Estado, las Partes convienen:

Cláusula 1:

Sustituir el Considerando 1 del Contrato por el siguiente:

1. El Fiduciante se encuentra interesado en participar de las Subastas Públicas N° 32/17, 33/17 y 34/17 organizadas por la Agencia de Administración de Bienes del Estado, así como de las Subastas N° 03/18 y 04/18 y de cualquier otra Subasta Pública organizada por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (en adelante, las "Subastas").

Cláusula 2:

Sustituir la Cláusula 3 del Contrato por la siguiente:

Cláusula 3: Objeto del Fideicomiso. Constitución.

El objeto de este Fideicomiso es aplicar los bienes aportados por el Fiduciante-Beneficiario para la participación en las Subastas, tal como se las define en el Considerando 1 y/o cualquier otra operación de compra, licitación, desarrollo, construcción y pago de los gastos del Fideicomiso. A tales fines y sujeto a los términos y condiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá realizar todos los actos necesarios y/o vinculados para el cumplimiento de tales fines, los que incluirán, sin limitación, los actos necesarios y/o vinculados para:



- a) *Confeccionar las ofertas para la presentación en las Subastas, conforme las condiciones previstas en los pliegos de las Subastas y realizar ofertas según las modalidades permitidas en dichos pliegos.*
- b) *En caso de ganar las Subastas, celebrar la correspondiente escritura de compra-venta del/los inmueble/s objeto de las mismas.*
- c) *Tramitar las autorizaciones y permisos por parte de la Municipalidad y cualquier otra Autoridad Gubernamental con relación a los proyectos que para cada Inmueble se determinen.*
- d) *Contratar los seguros que correspondan según la Normativa Aplicable;*
- e) *Desarrollar el Proyecto Inmobiliario contratando a todos los proveedores y profesionales y realizando todos los actos que fueran necesarios y/o vinculados para cumplir este objeto incluyendo, sin limitación, a la empresa constructora, el auditor técnico, el estudio de arquitectura, el director de obra, los asesores legales, los asesores fiscales, un estudio contable y todo otro proveedor y/o profesional que entienda necesario y/o favorable a la realización del Proyecto Inmobiliario. Estas contrataciones incluyen sin limitación las contrataciones de licencias para el paso de cables de televisión, internet y telefonía del edificio a construirse; la contratación de una empresa constructora, su renegociación de costos y mayores valores, su renegociación y otorgamiento de prórrogas, el cierre de acuerdo con la constructora sobre aspectos que se hayan mostrado conflictivos, y toda otra negociación que se deba realizar.*
- f) *Elaborar en conjunto con el Fiduciante un reglamento de copropiedad y designar al primer administrador del nuevo consorcio de copropietarios, con la conformidad expresa a todos sus términos otorgada por parte del Fiduciante.*
- g) *Entregar la posesión de las Unidades Funcionales una vez que las mismas se encuentren en las condiciones establecidas en el presente Contrato para luego transferir la propiedad sobre las Unidades Funcionales enajenadas.*
- h) *Realizar todos los actos de liquidación del Fideicomiso.*

En prueba de conformidad, las partes firman dos ejemplares de la presente Adenda, todos ellos de un mismo tenor y a un solo efecto.

BA DESARROLLOS LLC

Por: _____

Nombre: _____

Título: _____

AGUSTIN LUIS
MA

RYBK Fiduciaria S.A.

Por:

Nombre: AGUSTIN LUIS CERONNI
Titulo: PRESIDENTE

Bs. As. R-4-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° 501465713S.-
que se agrega. Conste.-

AGUSTIN LUIS ARCONDO
MAT. 4653
SCRIBANO



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657175



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firmas que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 175 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320 y Pablo Daniel VIÑALS BLAKE,

DNI 16.130.121, personas de mi conocimiento, quienes manifiestan actuar:

el primero nombrado como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.",

haciéndolo el mencionado en segundo término como APODERADO de

"BA DESARROLLOS LLC" en el carácter que las Sociedades invisten de

FIDUCIARIO y FIDUCIANTE, respectivamente, del "FIDEICOMISO BAP",

revistiendo a su vez el Fiduciante, carácter de Beneficiario y Fideicomisario

del mismo; con facultades suficientes para este acto, lo que acreditan: 1) el

Sr. Cerolini con el Poder General de Administración y Disposición que le

fuera conferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el escriba-

no de esta Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro No-

tarial 501 a su cargo, y 2) el Sr. Viñals Blake con el Poder pasado ante la

Notaria Público de Nueva York, Grace Lee. La documentación relacionada

en legal forma la he tenido a la vista, exhibiéndome, a su vez, el Contrato

del Fideicomiso objeto de la presente, celebrado el 11-10-2017. El instru-

mento adjunto consiste en una Adenda Nº 2 al Contrato de Fideicomiso y

consta de dos fojas. Los requirentes firmaron ante mí, en el lugar y fecha

de la certificación. Conste.-



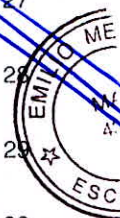
F 014657175



Bs. As. 20/04/2018
FOTOCOPIA CERTIFICADA EN
EL SELLO N° T.019256486
CONSTE.-



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





CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 019256486



Buenos Aires, 20 de abril de 2018

En mi carácter de escribano Adscripto del Registro Notarial N° 1521 de C.A.B.A.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en -3 (TRES)-

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

A pedido de parte interesada, se expide la presente para ser presentada ante quién corresponde. Conste.-



ANEXO II

Sección:

CAUCION

Póliza: 690420-0

Refer:
Operación: NUEVO NEGOCIO

**POLIZA DE SEGURO DE CAUCION EN GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA EN
CONTRATO DE SUMINISTRO Y/O SERVICIO PUBLICO**

SMG COMPAÑIA ARGENTINA DE SEGUROS S.A. (el Asegurador) con domicilio en Av del Libertador 1068 7mo Piso Capital Federal en su carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan asegura a:

AGENCIA DE ADMINISTRACION DE B

(el Asegurado)

con domicilio en: **AV DR RAMOS MEJIA 1302
1000 CABA CABA**

el pago de hasta la suma máxima de:

U\$S

345,000.00

(Dolares EE.UU TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL)

que resulte adeudarle.

FIDEICOMISO BAP

(el Tomador)

con domicilio en: **AV. CORDOBA 323 - PISO 7
1054 CABA**
C.U.I.T. 33-71578059-9

con motivo del incumplimiento de las obligaciones de mantener la oferta o en su caso firmar el contrato en la forma y plazos requeridos por las bases de la licitación que seguidamente se especifica.

ESPECIFICACIONES DE LA LICITACION:

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL NOMBRE CORRECTO DEL ASEGURADO ES Y DEBE LEERSE: AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DE ESTADO.-

MANTENIMIENTO DE OFERTA (SUM.Y/O SERV.PUBLICO) - EXPEDIENTE NRO: EX-2017-25483212-APNDMEYD# AABE OBJETO: SUBASTA PÚBLICA NRO 04/18. SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DEL INMUEBLE SITO EN LA CALLE SAN MARTIN N 1355, PARCELA 2, DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.-

CON MOTIVO DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE MANTENER LA OFERTA, O EN SU CASO FIRMAR EL CONTRATO, O EN SU CASO CON MOTIVO DEL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES EMERGENTES DE LA SUBASTA, EN LA FORMA Y PLAZOS REQUERIDOS POR LAS BASES DE LA LICITACIÓN QUE SEGUIDAMENTE SE ESPECIFICA.-

FIRMA(S) CERTIFICADA
EN FOJA. 100047-9283

Esta Póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

"Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la situación económico financiera de la entidad aseguradora, dirigiéndose personalmente o por nota a Julio A.Roca 721 (C.P.1067), Capital Federal, o a los teléfonos: 4343-9090, 4331-0188 o 4331-7456". Resolución S.S.N. Nro 24868.

Forman parte integrante de esta póliza las siguientes cláusulas: 301

Vigencia desde las 00:00 hs. del 19 Abril de 2018 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre, conforme a lo establecido en el Art.3 de las Condiciones Generales

Emitida en: **Buenos Aires el 20/04/2018**

Productor/Organizador: **1088 - INDUSTRIAL ASESORES DE SEGUROS S.A**

Res. SSN 21523/Art. 26.1.9



SMG COMPAÑIA ARG
DE SEGUROS S.A
Javier A. Kreutzer
Jefe de Caución

Firma Autorizada

CLAUSULA NRO.301

**PÓLIZA DE SEGURO DE CAUCIÓN EN GARANTÍA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA
EN SUMINISTRO Y/O SERVICIO PÚBLICO****CONDICIONES GENERALES**

1- LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES . Las partes contratantes se someten a las condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los códigos civil y de comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible.

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas.

2- VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR. Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado. Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador. La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

3- OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO. La presente póliza garantiza las obligaciones del Tomador de mantener la oferta y, en su caso firmar el contrato respectivo, en la forma y plazos requeridos en la ley y en las bases de la licitación mencionada en las Condiciones Particulares. Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado de la suma garantizada, cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

4- SUMA ASEGURADA. La suma máxima garantizada por la presente póliza deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto. Sin embargo, si el pliego de condiciones o el contrato exigen el ajuste de la garantía la suma asegurada será reajustada en forma automática por periodos trimestrales y durante toda la vigencia de esta garantía, utilizando como índice para efectuar los reajustes el último conocido de precios mayoristas nivel general, publicado por el I.N.D.E.C. La suma asegurada con más los ajustes practicados de conformidad al método precedentemente expuesto, constituirá el límite máximo absoluto de la responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

5- MODIFICACION DEL RIESGO . La garantía que instrumenta la siguiente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la licitación, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases.

6- DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO . Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extra judicial de pago hecha por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

7- PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y EFECTOS . Reunidos los recaudos establecidos en la Cláusula 6 , el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación del pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los quince (15) días de serle requerida con la presentación de la documentación

pertinente. Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transfieren al Asegurador en todo lo que sea materia de la cobertura otorgada.

8- PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA. La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

9- PLURALIDAD DE GARANTÍAS. En caso de existir dos o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

10- TÉRMINOS. JURISDICCIONES. Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



ANEXO

R 000779283



Buenos Aires, 20 de Abril de 2018.- El que suscribe Jorge DAMIANOVICH en su carácter de Titular del Registro de Contratos Públicos número 1792 de Capital Federal, CERTIFICA: PRIMERO: Que la firma que obra en el documento que liga con esta foja, ha sido puesta en su presencia por la persona cuyo nombre y documento de identidad se mencionan a continuación: **Javier Adrián KREUTZER**, con Documento Nacional de Identidad 26.200.879, con domicilio especial en la Avenida del Libertador N° 1068, Piso 7°, de esta ciudad.- Identifico al firmante en los términos del Artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación.- SEGUNDO: Concorre al acto en representación y en su carácter de Apoderado Especial de la sociedad que gira en plaza bajo la denominación de: **"SMG COMPAÑIA ARGENTINA DE SEGUROS S.A."** con domicilio social en la Av. Libertador N° 1068, 7° piso, de ésta Ciudad, a mérito del Poder Especial que la sociedad le otorgara conforme escritura número 18 de fecha 20 de enero de 2010, otorgada al folio 38 ante el Registro Notarial 13 de ésta Ciudad, cuya primera copia en original tengo a la vista para este acto con suficientes facultades; manifestando el requerente que el mismo se encuentra vigente y sin modificaciones.- TERCERO: Que el requerimiento respectivo queda formalizado simultáneamente por medio de Acta de Requerimiento N° 720 foja de Certificación de firma R-002020460 y el presente anexo.- La certificación consiste en: "Póliza de Seguro de Caución".- CONSTE.-





R 000779283

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

ANEXO III



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 021848972

1 FOLIO 9314.- PRIMERA COPIA.- PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN:
2 "RBYK FIDUCIARIA S.A." A AGUSTÍN LUIS CEROLINI Y OTRO. ESCRITURA NÚMERO DOS
3 MIL OCHOCIENTOS SESENTA. En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la
4 República Argentina, a diez de octubre de dos mil diecisiete, ante mí,
5 Escribano Autorizante, comparece Agustín Luis CEROLINI, argentino, nacido el
6 6 de junio de 1981, estado civil casado, titular del Documento Nacional de
7 Identidad número 28.850.320, con domicilio en la calle Olazábal 5172, piso 3
8 departamento D, de esta ciudad, persona de cuyo conocimiento doy fe.
9 Concorre en su carácter de Presidente de la sociedad que gira en esta ciudad
10 bajo el rubro de "RBYK FIDUCIARIA S.A.", con domicilio en la calle Cerrito
11 número 1116, piso 2º, de esta Ciudad, acreditando la representación invocada
12 a mérito de: a) Estatutos sociales elevado a escritura pública de fecha 31
13 de mayo de 2012 pasadas ante el escribano de esta ciudad, Ernesto G.
14 Miguens, al folio 420, del Registro 84 a su cargo, inscripto en la
15 Inspección General de Justicia el 5 de julio de 2012, bajo el número 11909
16 del Libro 60 Tomo de sociedades por Acciones; y b) Acta de Asamblea de fecha
17 12 de mayo de 2016, de elección de autoridades y distribución de cargos, la
18 cual se encuentra pendiente de inscripción. La documentación relacionada en
19 sus originales tengo a la vista y en fotocopia agrego a la presente,
20 surgiendo de la misma las facultades suficientes para el presente
21 otorgamiento. Y en tal virtud, asegurando la plena vigencia de la
22 representación invocada, el compareciente me solicita la transcripción del
23 acta de directorio que copiada literalmente dice: "ACTA DE DIRECTORIO N° 6:
24 En la Ciudad de Buenos Aires, a los 12 días del mes de mayo de 2016, siendo
25 las 19 horas, se constituye en la sede social de RBYK FIDUCIARIA S.A. (la



N 021843972

"Sociedad"), el Sr. Agustín Carolini en su carácter de Presidente de la
Sociedad. Abierto el acto, el Sr. Presidente informa que la presente reunión
tiene por objeto otorgar un poder general de administración y disposición.
Oído lo expuesto, el Directorio por unanimidad resuelve: I) Otorgar un **Poder
General de Administración y Disposición** a favor de los Sres. Agustín Luis
Carolini (DNI N° 28.850.320) y Matías Horacio Ferrari (DNI 27.284.578), para
que, actuando de forma separada, conjunta, alternativa o indistinta,
realicen en nombre de la Sociedad los siguientes actos: (a) CONTRATOS:
Celebrar, modificar, rescindir, resolver o revocar cualquier acto o contrato
relacionado con el objeto social de la Sociedad. (b) PAGOS Y COBRANZAS:
Cumplir las obligaciones de la Sociedad cualquiera sea su naturaleza u
objeto, actuando a título personal o en carácter de fiduciario de
fideicomisos de cualquier tipo; cobrar y percibir las sumas u objetos que a
cualquier título le sean debidos a la Sociedad, y otorgar los recibos
correspondientes. (c) ADMINISTRACIÓN: Administrar todos los bienes muebles,
inmuebles, automóviles, aeronaves, semovientes y de cualquier otra clase o
naturaleza que actualmente posea la Sociedad o que ingresaren a su
patrimonio por cualquier causa, razón o título, situados en el país o en el
extranjero, con facultad de hacer pagos de los gastos ordinarios y
extraordinarios o de legítimo abono; los que originen las refacciones de los
bienes; tasas e impuestos de toda índole; efectuar en ellos las reparaciones
que fueren necesarias; cobrar cuentas; alquileres o arrendamientos,
dividendos, títulos de renta, pólizas de seguro en caso de siniestro,
cupones, valores y créditos activos, obligaciones o rentas y créditos de
cualquier naturaleza u origen; hacer o aceptar cesiones de derechos,



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 021843973

1 créditos y valores; aceptar, impugnar o efectuar pagos por consignación;
2 hacer novaciones que extingan obligaciones ya sean anteriores o posteriores
3 a este mandato, amortizaciones, subrogaciones, renunciaciones, remisiones o
4 quitas de deudas o indicaciones para el pago; extinguir obligaciones, por
5 cualquier causa legal; renunciar o aceptar renunciaciones de derechos; contratar
6 locaciones de servicios como locadora o locataria, rentas vitalicias,
7 seguros contra incendios u otros accidentes, pagar y cobrar las primas;
8 celebrar toda clase de contratos bajo cualquier forma y condición; aceptar u
9 otorgar refinanciaciones de deudas de clientes; adquirir o probar posesiones
10 de bienes; recibir la tenencia de inmuebles; adquirir o enajenar medianerías
11 de muros o cercos divisorios de sus propiedades; transigir o rescindir
12 transacciones; prestar o exigir fianzas y cauciones; nombrar administradores
13 y factores de comercio; reconocer o impugnar obligaciones preexistentes;
14 pudiendo asegurarlas con garantías reales o personales; abrir y clausurar
15 cuentas, fijar sus saldos activos o pasivos, retirar la correspondencia
16 epistolar o telegráfica, valores, giros, certificados, cargas, encomiendas,
17 terrestres, marítimas, aéreas, del interior o exterior del país, consignadas
18 a su nombre o a su orden; suscribir avisos, recibos y demás resguardos;
19 solicitar patentes de invención y registros de marcas de comercio o de otra
20 naturaleza y despachos de aduana; llevar a cabo arreglos privados;
21 constituir a la Sociedad en la obligación de prestar algún servicio como
22 locadora; adquirir o probar posesiones de bienes; suscribir pólizas de
23 fletamento y hacer contratos a la gruesa y percibir; dar o exigir recibos,
24 finiquitos y/o cartas de pago. (d) ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES:
25 Adquirir el dominio, condominio o la nuda propiedad de toda clase de bienes,



N 021843973

inmuebles, urbanos o rurales, inclusive bajo el régimen de la ley de 26
Propiedad Horizontal; muebles y semovientes; créditos, derechos, acciones, 27
cédulas, letras o bonos hipotecarios, y demás títulos cotizables, marcas, 28
patentes de invención, frutos, mercadería u otros valores y efectos, sea por 29
compra, permuta, cesión, dación en pago, donación, legados, adjudicación, 30
división o disolución de condominio o por cualquier otro título oneroso o 31
gratuito y enajenar los bienes de la misma naturaleza que formen actualmente 32
o en el futuro el patrimonio de la Sociedad, sea por venta, permuta, cesión, 33
dación en pago, donación, adjudicación, división o disolución de condominio; 34
cesión y transferencia de dominio, condominio o de la nuda propiedad o por 35
cualquier otro acto o contrato nominado o innominado de carácter oneroso o 36
gratuito, con facultad para pactar en cada caso, de adquisición o 37
enajenación las modalidades, condiciones, cláusulas, precios y formas de 38
pago, al contado o a plazos, con garantías reales o personales y satisfacer 39
o recibir su importe y tomar o dar posesión de las cosas materia de la 40
convención o acto, autorizando expresamente a obligar a la Sociedad mandante 41
al saneamiento en caso de evicción o por vicios redhibitorios con arreglo a 42
derecho. Constituir consorcios de propietarios, otorgar reglamentos de 43
copropiedad y administración, con sujeción al régimen legal, otorgar 44
reglamentos internos. (e) TRÁMITES ADMINISTRATIVOS: Comparecer y realizar 45
todos los actos necesarios o convenientes ante la Administración Nacional, 46
Provincial o Municipal o las autoridades administrativas de o dentro de la 47
República Argentina, incluyendo Ministerios, Secretarías, Oficinas, 48
dependencias y reparticiones en general, ya sean centralizadas, 49
descentralizadas o autónomas, entidades autárquicas, empresas o sociedades 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 484



N 021843974



1 estatales o públicas y sociedades de capital mixto, Nacional, Provincial o
2 Municipal; incluyendo -pero no limitado a- Gobierno de la Ciudad de Buenos
3 Aires; Inspección General de Justicia (IGJ); Comisión Nacional de Valores
4 (CNV); Unidad de Información Financiera (UIF); Banco Central de la República
5 Argentina (BCRA); Dirección General de Rentas de las provincias; tribunales
6 y reparticiones de Impuestos de cualquier jurisdicción, incluyendo el
7 Tribunal Fiscal de la Nación y el Tribunal Fiscal de Apelación de la
8 Provincia de Buenos Aires; Administración Federal de Ingresos Públicos
9 (AFIP) y sus dependientes la Administración General Impositiva (DGI),
10 Dirección General de Rentas y Empadronamiento Inmobiliario (DGRYEI) del
11 Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, la Dirección Provincial de Rentas de
12 la Provincia de Buenos Aires. La lista precedente es a título
13 ejemplificativo y de ninguna manera debe ser interpretada como restringiendo
14 o limitando la amplia naturaleza de la autoridad otorgada por el presente
15 para actuar y comparecer ante las distintas agencias, departamentos,
16 oficinas, organizaciones, entidades autárquicas, empresas y sociedades de la
17 Administración Pública Nacional, Provincial o Municipal de la República
18 Argentina o de cualquier otra subdivisión política o administrativa o
19 entidades públicas o privadas prestadoras de servicios públicos, con
20 autoridad para realizar, presentar y entablar requerimientos, escritos,
21 solicitudes y otras formas de peticiones, presentar y entablar acusaciones,
22 instrumentos legales y escrituras, documentos, informes, dibujos, planos,
23 certificados, papeles, memoranda, declaraciones juradas, declaración de
24 impuestos, comprobantes y pruebas; para pagar derechos de aduana e
25 impuestos; apelar decisiones, solicitar inspecciones, entablar recursos



N 021843974

administrativos; ser notificados de las resoluciones, aceptarlas o 26
apelarlas; reservar derechos, hacer demandas o reclamos con respecto a 27
impuestos y tasaciones; solicitar recibos y eximiciones; solicitar la 28
exoneración de multas, permisos y/o comprobantes, realizar enmiendas, 29
aclaraciones, aceptaciones, notificaciones, citaciones y comparendos y 30
cualquier otro acto que pueda ser necesario o conveniente para la 31
realización de este mandato. (f) LOCACIÓN: Dar o tomar en arrendamiento o 32
subarriendo bienes muebles, inmuebles y automotores, aún por mayor plazo que 33
el legal, con o sin contrato, inclusive de aparcerías, en el país o 34
extranjero, ajustando en cada caso los precios, plazos y condiciones de la 35
locación o sublocación con facultad para otorgar, aceptar, rescindir, 36
modificar, renovar y/o prorrogar los contratos respectivos; ceder y aceptar 37
cesiones; cobrar, percibir y pagar los alquileres, arrendamientos o frutos; 38
prestar o exigir fianzas o depósitos y requerir de los locatarios o 39
sublocatarios el pago de los impuestos, servicios y reparaciones a su cargo 40
y el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. (g) GRAVÁMENES: 41
Constituir, aceptar o reconocer hipotecas; constituir, aceptar o reconocer 42
prendas con o sin registro comerciales, civiles, agrarias o industriales; 43
servidumbres, usufructos, y demás derechos reales, pudiendo cancelarlos, 44
dividirlos, cederlos, relevarlos, subrogarlos, convertirlos, transferirlos o 45
prorrogarlos total o parcialmente, como también cancelar, sustituir o 46
aceptar divisiones, subrogaciones, transferencias, renovaciones, 47
conversiones y cesiones de derechos reales, total o parcialmente, aún los 48
constituidos o aceptados por la Sociedad con anterioridad al presente. (h) 49
SOCIEDADES: Constituir, modificar, prorrogar, disolver, dividir, escindir, 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 021843975



1 fusionar, reconvenir o liquidar sociedades de cualquier naturaleza, con
2 facultad para administrar sus aportes de capital y sus aumentos en dinero en
3 efectivo y/o bienes inmuebles, muebles, semovientes, mercaderías, créditos,
4 utilidades, efectos, cuotas o acciones y de reglar las condiciones de su
5 instrumentación; solicitar inscripciones en los Registros Públicos;
6 adquirir, suscribir, enajenar o ceder acciones o participaciones
7 societarias; representar a la Sociedad mandante en reuniones de Asambleas o
8 Directorio en que tenga interés o parte, con las mismas atribuciones que le
9 correspondan; percibir dividendos y utilidades y dar recibos. (i)
10 CAMBIARIAS: Realizar operaciones de compra-venta de moneda extranjera en
11 entidades financieras habilitadas a tal fin, suscribiendo las liquidaciones
12 y documentos que correspondan. (j) PRÉSTAMOS: Tomar en préstamo dinero,
13 cédulas, bonos y otros valores de los Bancos nacionales, provinciales,
14 mixtos o particulares o de cualquier entidad pública y/o privada del país o
15 del extranjero, con o sin garantías reales o personales sin limitación de
16 tiempo ni de cantidad; y prestar dinero a interés con garantía real o
17 personal o colocarlos en rentas públicas, mediante la adquisición de títulos
18 o valores cotizables, ajustando en cada caso las condiciones de la
19 operación, la tasa de interés y forma de pago; realizar préstamos y/o avales
20 de cualquier tipo a favor de compañías, sociedades y/o empresas
21 relacionadas, vinculadas y/o controladas por la poderdante; avalar o
22 garantizar obligaciones de terceros. (k) DEPÓSITOS: Depositar en los bancos
23 o en poder de otras entidades jurídicas o comerciales o de particulares,
24 dinero o valores de cualquier especie, en cuenta corriente, caja de ahorro,
25 plazo fijo y/o cualquier otra modalidad que considere conveniente y extraer,



N 021843975

conforme a las condiciones que se establecen al final, total o parcialmente
esos mismos depósitos o los constituidos con anterioridad o durante la
vigencia de este mandato, ya sea por la Sociedad u otras personas a su
nombre y/u orden. (1) OPERACIONES BANCARIAS: librar, endosar, descontar,
adquirir, enajenar, ceder y/o negociar de cualquier modo en los bancos,
bolsas o mercados establecidos en la República Argentina y/o en el
extranjero, sean oficiales o privados, o con cualquier persona física o
jurídica, pública o privada del país o del extranjero, sin limitación de
tiempo ni de cantidad ni de monto de las operaciones, letras de cambio,
pagarés, giros, valores, vales, cheques, títulos de renta, bonos, letras o
cédulas hipotecarias o no y demás documentos de créditos públicos o privados
o papeles comerciales; interviniendo la Sociedad mandante, como tomador o
girante, aceptante, avalistas, o en cualquier otro concepto y girar en
descubierto hasta la cantidad autorizada por los establecimientos o
entidades intervinientes; dar en caución títulos, acciones u otros valores;
abrir y clausurar cuentas corrientes; tomar y cancelar préstamos, percibir
sumas de dinero o valores, otorgar recibos, finiquitos y/o cartas de pago;
renovar, inclusive los documentos firmados con anterioridad por la Sociedad
mandante, amortizar o cancelar letras de cambio y otros papeles de comercio;
suscribir pagarés directos a la orden de los bancos o con otras firmas;
firmar obligaciones de prendas con o sin registro; presentar y suscribir
manifestaciones de bienes, balances y estados de cuentas, percibir el
importe de las operaciones que se realicen; depositar títulos, dinero o
valores y extraerlos; retirar títulos o valores depositados por la Sociedad
o por terceros a su nombre u orden, antes o después de este mandato; vender



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 021843976



1 giros dentro y fuera del país, realizar transferencias al exterior, firmar
2 declaraciones juradas (operaciones COMEX), realizar operaciones de cambio y
3 compraventa de moneda extranjera, solicitar créditos documentarios, realizar
4 operaciones de cierre de cambio, librar en descubierto, abrir y/o cerrar
5 cajas de ahorro y/o cuentas corrientes y/o cuentas comitentes. (m)
6 OTORGAMIENTO DE PODERES Y OTROS ACTOS JURÍDICOS: Conferir poderes generales
7 o especiales y revocarlos, aún los preexistentes; formular protestos y
8 protestas; practicar y aprobar inventarios, avalúos y pericias; rescindir,
9 modificar, reconocer, rectificar, confirmar, aclarar, renovar o extinguir
10 actos jurídicos o contratos celebrados por la Sociedad mandante o sus
11 mandatarios, aún los anteriores a este mandato, en la forma y condiciones
12 que convinieren; fijar domicilio legal y constituir domicilios especiales;
13 protocolizar instrumentos públicos y/o privados, solicitar el registro de
14 documentos, patentes de invención, marcas de comercio, grabados, sus
15 renovaciones y transferencias. (n) OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS: Otorgar y
16 firmar escrituras públicas e instrumentos públicos o privados que fueren
17 necesarios para ejecutar los actos enumerados, con los requisitos propios de
18 la naturaleza de cada acto o contrato y con las cláusulas y condiciones
19 especiales que sus mandatarios pactaren con arreglo a derecho; suscribir
20 escrituras aclaratorias; rectificatorias y/o ampliatorias; (o) INTERVENCION
21 EN JUICIOS: Intervenir en defensa de los intereses de la Sociedad en toda
22 clase de juicios que se sustancien actualmente o en el futuro ante los
23 Tribunales de la Nación o de las Provincias, de cualquier fuero o
24 jurisdicción, de este país o del extranjero, ejercitando por sí o por
25 apoderados las acciones pertinentes como actora o demandada o en cualquier



N 021843976

otro carácter, con facultad para presentar escritos, títulos, partidas y 26
toda clase de documentos; recusar, promover y contestar demandas de 27
cualquier naturaleza y reconvenir; formular denuncias, promover y desistir 28
juicios o querellas, civiles o criminales; asistir a juicios verbales, al 29
cotejo de documentos, firmas y letras o a exámenes periciales; interpelar; 30
declinar o prorrogar jurisdicciones; poner o absolver posiciones y producir 31
todo género de pruebas e informaciones; interponer o renunciar recursos 32
legales o derechos adquiridos en virtud de prescripciones u otras causas; 33
poner y absolver posiciones; interponer e interrumpir prescripciones; 34
comprometer en árbitros o arbitradores; tachar, transigir o rescindir 35
transacciones; prestar o diferir juramentos; pedir embargos preventivos y 36
definitivos e inhibiciones y sus levantamientos; desalojos y lanzamientos y 37
desahucios; conceder esperas, quitas y acordar términos; nombrar y consentir 38
el nombramiento de administradores de bienes, tasadores, rematadores, 39
escribanos, abogados, curadores, partidores, árbitros y peritos de toda 40
clase; hacer, aceptar o rechazar pagos en consignación y oblaciones; prestar 41
y exigir fianzas, cauciones, arraigos y demás garantías; diligenciar 42
exhortos, mandamientos, oficios, intimaciones y citaciones; adoptar o 43
solicitar medidas conservatorias, testimonios, inscripciones, devoluciones, 44
desglose de documentos y compulsas de libros; instaurar acciones reales y 45
personales y juicios de jactancia; solicitar declaratoria de quiebras y/o 46
concursos civiles como acreedora o deudora; asistir a juntas de acreedores; 47
hacer, aceptar, rechazar o renovar concordatos, adjudicaciones o cesiones de 48
bienes u otros convenios; nombrar liquidadores y comisiones de vigilancia; 49
aceptar sindicaturas; verificar u observar créditos y su graduación; 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 304



N 021843977



1 percibir dividendos; aceptar, rechazar o renovar concordatos; adjudicaciones
2 o comisiones de bienes u otros convenios; pedir rehabilitaciones; practicar
3 mensuras, fijar y marcar límites; cobrar y percibir créditos activos
4 preexistentes o ulteriores al mandato, sea en dinero o en especie; pagar
5 créditos pasivos o de legítimo abono; dar y exigir recibos, finiquitos y
6 cartas de pago; hacer cargos por daños y perjuicios y cobrar
7 indemnizaciones; hacer valer, rechazar y aceptar casos fortuitos o de fuerza
8 mayor e intervenir en la ejecución de las sentencias. (p) FACULTADES
9 LABORALES: Actuar en nombre de la Sociedad en toda clase de expedientes por
10 asuntos laborales que al presente tenga pendiente o se le inicien en
11 adelante ante la Administración Nacional, Provincial, Municipal, Ministerios
12 Nacionales de Asistencia Social y Salud Pública y del Trabajo y Seguridad
13 Social, Administración Nacional de Seguridad Social, Cajas de Jubilaciones
14 de la Nación y de las Provincias y sus respectivos departamentos, Cajas
15 Nacionales de Previsión, Departamentos Provinciales de Trabajo y ante
16 cualquier otra repartición nacional, provincial o municipal que corresponda,
17 con atribuciones para presentar escritos, escrituras, documentos, testigos,
18 peticiones, solicitudes, oficios, planillas, declaraciones juradas, planos y
19 demás documentos del caso, haciendo las reclamaciones pertinentes; solicitar
20 la rúbrica de libros, excepción de horarios temporarios o permanentes,
21 recuperación de horas no utilizadas, permisos para trabajar horas extras,
22 establecer y presentar nuevos horarios, pedir aclaraciones acerca del
23 alcance, espíritu y letra de leyes del trabajo y sus reglamentaciones, ya
24 sea en lo referente a la jornada legal, pagos de salarios, accidentes,
25 jubilaciones, vacaciones, subsidios y sobre cualquier otra circunstancia



N 021843977

sujeta a interpretación o modificación; consentir, impugnar, desistir y 26
apelar de las resoluciones recaídas en los expedientes administrativos, 27
notificándose de las mismas e interponer toda clase de recursos contra 28
ellas. Representar a la Sociedad ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad 29
Social, Tribunales del Trabajo Nacionales o Provinciales, sus delegaciones, 30
Comisiones de Conciliación de la Capital Federal o autoridades provinciales 31
del mismo carácter, en todos los expedientes o sumarios iniciados o a 32
iniciarse ante dichas autoridades, ya sea por la Sociedad u originados en 33
reclamaciones individuales o colectivas de sus empleados, obreros o de 34
oficio, pudiendo solicitar vista de las actuaciones, presentar defensas y 35
escritos, interponer, desistir y contestar demandas, ofrecer y producir 36
prueba; apelar, transar, proponer, aceptar o rechazar fórmulas 37
conciliatorias; presentar y desglosar documentos y cuantos más 38
justificativos se requieran; prestar juramentos y cauciones; poner y 39
absolver posiciones; solicitar imputaciones de pago y hacer las 40
reclamaciones a que hubiere lugar. (q) AUTOMOTORES: Vender, comprar, ceder, 41
gravar o transferir por cualquier título oneroso los automotores que la 42
Sociedad mandante actualmente posea o adquiera en lo sucesivo. Presentarse 43
ante el Registro de la Propiedad Automotor, Municipalidades en general, 44
Dirección de Rentas de la Capital Federal o de las Provincias, Dirección 45
General Impositiva, Aduanas, Juzgados y en toda dependencia que fuere 46
menester, con escritos, títulos y demás documentación requerida a los 47
efectos de cumplimentar los trámites y/o diligencias que la legislación 48
vigente exija. Facultar a conducir y trasladar vehículos de propiedad de la 49
Sociedad, a cualquier lugar del país y/o extranjero, asumiendo las 50



ACTUACION NOTARIAL

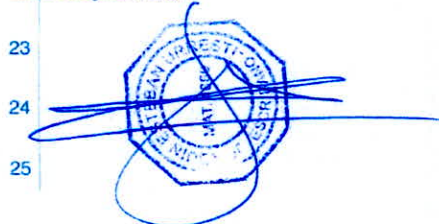
LEY 404



N 021843978



1 responsabilidades legales que correspondan; y II) Autorizar al Sr.
2 Presidente, a suscribir la pertinente escritura pública de otorgamiento del
3 poder aquí otorgado. No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la
4 sesión siendo las 19:30 horas. Siguen firmas ilegibles" LO TRANSCRIPTO es
5 copia fiel del acta de directorio que tengo a la vista y en copia agrego a
6 la presente. Y el compareciente expresa: Que dando cumplimiento a lo
7 resuelto en el acta de directorio precedentemente transcripta confiere PODER
8 GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN a favor de los señores AGUSTÍN LUIS
9 CEROLINI, titular del Documento Nacional de Identidad número 28.850.320 y
10 MATÍAS HORACIO FERRARI, titular del Documento Nacional de Identidad número
11 27.284.578, para que actuando en forma individual e indistinta en nombre y
12 representación de "RBYK FIDUCIARIA S.A." hagan uso de todas y cada una de
13 las facultades contenidas en el Acta de Directorio pretranscripta, la que a
14 esos efectos se dan aquí por reproducidas. Por último, el otorgante me
15 solicita expida primera copia del presente instrumento para los mandatarios.
16 LEIDA que le fue, se ratifica en su contenido, firmando por ante mí, doy
17 fe.- AGUSTÍN LUIS CEROLINI.- Está mi sello. Ante mí: JOAQUÍN E. URRESTI.-
18 CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí al folio 9314 del
19 registro 501 a mi cargo. Para LOS MANDATARIOS expido esta PRIMERA COPIA en
20 siete fojas de Actuación Notarial, numeradas correlativamente de la N
21 021843972 a la presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su
22 otorgamiento.





N 021843978

Bs. As. 19/04/2018
FOTOCOPIA CERTIFICADA EN
EL SELLO N° 0192 56480
CONSTE.-



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



CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES

LEY 404



T 019256480



Buenos Aires, 19 de abril de 2018

En mi carácter de escribano Adscripto del Registro Notarial N° 1521 de C.A.B.A.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en -7 (siete)-

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

A pedido de parte interesada, se expide la presente para ser presentada ante quién corresponde. Conste.-



ANEXO IV

17061



Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: United States of America
This public document
2. has been signed by **Nancy T. Sunshine**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Kings**

Certified

5. at New York City, New York
6. the 10th day of October 2017
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-883987
9. Seal/Stamp
10. Signature



Whitney A. Clark

Whitney A. Clark
Special Deputy Secretary of State



STATE OF NEW YORK
COUNTY OF KINGS
COUNTY CLERK'S OFFICE

SS:

I, Nancy T. Sunshine, County Clerk of the County of Kings, State of New York and also Clerk of the Supreme Court in and for said County and State, the same being a Court of Record and having a seal;

DO HEREBY CERTIFY THAT LEE, GRACE 02LE6242367
Term 5/31/2015 to 5/31/2019

Whose name is subscribed to the annexed affidavit, deposition, certificate of acknowledgment or proof, was at the time of taking the same a NOTARY PUBLIC in and for the State of New York, duly commissioned and sworn and qualified to act as such throughout the State of New York; that pursuant to law a commission, or a certificate of their official character, and autograph signature, have been filed in my office; that as such the Notary Public was duly authorized by the laws of the State of New York to administer oaths and affirmations, to receive and certify the acknowledgment or proof of deeds, mortgages, powers of attorney and other written instruments for lands, tenements and hereditaments to be read in evidence or recorded in this State, to protest notes and to take and certify affidavits and depositions; and that I am well acquainted with the handwriting of such Notary Public or have compared the signature on the annexed instrument with their autograph signature deposited in my office,

IN WITNESS WHERE OF, I have hereunto set my hand and affixed my official seal at Brooklyn, Kings County, New York on October 10, 2017

NANCY T. SUNSHINE
KINGS COUNTY CLERK



CRJ/STJ
SICA
S
Cap. Fed.
40, 7000

STATE OF NEW YORK
COUNTY OF KINGS

SWORN BEFORE ME THIS 10th day of OCTOBER in the year 2017 and before me personally came EDMOND M. SAFRA personally known to me or proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the PRESIDENT of the corporation, BA DESARROLLOS LLC, which executed the foregoing instrument; and that he signed his name thereto by authority of said corporation.

Notary Public

Printed Name: Grace Lee

GRACE LEE

NOTARY PUBLIC-STATE OF NEW YORK

No. 02LE6242367

Qualified in Kings County

My Commission Expires May 11, 2019

GENERAL POWER OF ATTORNEY
(BROAD POWERS)
GRANTOR: FOREIGN LEGAL ENTITY



KNOW ALL BY THESE PRESENTS:

BA Desarrollos LLC organized and existing under the laws of Delaware, USA (the "Grantor") and having its principal office at c/o EMS Capital LP, 767 Fifth Avenue, 46th St., New York, NY 10153, makes, constitutes and appoints, each of:

Pablo Viñals Blake, D.N.I. 16.130.121 and Diego Agustin Chighizola, D.N.I. 26.133.615

as its true and lawful attorney-in-fact, with full power and authority in its name and on its behalf to represent the Grantor in all matters, transactions, notices and summons in connection with potential real estate investments in Argentina and for such purposes, empowers him, acting indistinctly or jointly, with the following powers:

- I. ACTS OF ADMINISTRATION: (A) To entered into and/or manage any present or future real property or entities or vehicles, including trusts (fideicomisos), joint ventures and any other type of contractual or corporate entity, personal property or self-moving property owned by Grantor under any cause, reason or title, wherever situated within or without the Republic of Argentina; to incur in and pay for administrative and other expenses related with repairs, as necessary for purposes of their maintenance; to incur in and pay for the direct administration expenses and those stemming from the repair of the goods, as well as the fees, levies and taxes of whatever kind; to pay for expenses, levies, fees and encumbrances of any kind, with or without protest; to pay for, collect or receive accounts, rents or receivables of any nature or origin; to transfer and accept the transfer of rights, claims, securities, deliveries in lieu of payment and other guaranties, obligations or rights; to accept, reject, challenge and make payments in court; to make novations extinguishing obligations subsequent to this empowerment, contractual assignments, amortizations, substitutions, waivers or releases; to release from debts; to free from or agree upon a reduction in the amount of debts or grant an extension of time for payment thereof; to cancel obligations for any legal grounds; to waive or accept the waiver of rights; to lease goods acting either as lessor or lessee, enter into services or construction agreements; to execute leasing agreements; to take out, cancel and renew any kind of insurance, pay for premiums, report losses and collect the relevant compensation; to execute commodatum agreements and any kind of management agreement under any form, condition or category; to acquire, take or give the possession of goods; to grant and demand guarantees or bonds; to buy and sell partition walls or bounding



fences; to execute and terminate transactions; to appoint or dismiss managers and employees; to challenge, reject or acknowledge pre-existing obligations; to withdraw letters, telegrams, securities, drafts, certificates, certified letters, parcels and cargoes, within or without the country and to sign notices, receipts or other vouchers; to receive and grant receipts and acknowledgements of payments; to lease or sublease as lessor or lessee or sublessor or sublessee with or without a written contract, real or personal property, including in the form of leaseings, fixing in each case the price, term (which may exceed 6 (six) years) and the conditions of the lease or sublease, with the right to grant, accept, terminate, rescind, amend, renew and extend the relevant agreements; to assign or accept the assignment of leases; to collect and pay for rents; to demand guaranties or deposits and request that the lessees or sub-lessees assume the payment of taxes and repairs; to give or take in lease or sub-lease real estate property on behalf of Grantor establishing in each case the price, the term and the conditions of the lease or sub-lease with the right to grant, accept, assign, rescind, modify, renew and extend the respective contracts; issue guarantees on behalf of the Grantor regarding real estate property lease agreements, such documents to be in such form as the attorney-in-fact may approve, and such approval to be conclusively evidenced by the execution thereof; to pay taxes, services, condominium expenses, and carry out all proceedings in connection with the leased property; to hire suppliers and acquire material to refurbish the leased premises; and to enter into any kind of insurance contracts on behalf of the Grantor; to file any kind of protest; to claim the nullity of the proceedings; to prepare and approve inventories; appraisals and experts' examinations; to terminate, rescind, change, acknowledge, rectify, ratify, confirm, clarify, novate, renew, revoke and extinguish juridical acts carried out prior or subsequent to the granting of this power by the attorney-in-fact named herein, in the form and condition deemed convenient by it or in such as the interested parties may agree; to fix special domiciles; to request that public or private documents be formalized and delivered in a public deed and to grant any private or notarial document that may be necessary or convenient in the opinion of the attorney-in-fact..

- (B) To perform all acts, execute any contracts and undertake any and all formalities and actions before any Argentine public entities (be they national, provincial or municipal), private entities, self-regulatory entities, mixed entities, official banks or entities of any nature, (including but not limited to the *Agencia de Administración del Bienes del Estado*, the *Banco de la Ciudad de Buenos Aires* and/or the *Administración Federal de Ingresos Públicos*) in connection with public or private bids, auctions, and tenders of any nature pursuant to Argentine law (including but not limited to any and all *compulsas de precios*, *procedimientos de iniciativa privada*, *concursos de precios ante entidades privadas*, *contrataciones directas* and/or *subastas públicas*), whether national or international, with all powers that may correspond according to law, and in particular, without limitation, with powers to purchase bid specifications (*pliegos*), file proposals, quotes, and/or submit offers and/or perform them orally, and file any and all amendments, rectifications, extensions,



and/or improvements thereto, and sign any and all documents relating to the aforementioned proceedings and the awarding of the respective agreements, being expressly authorized (i) to bind the Grantor with his/her signature; (ii) to execute any and all agreements and documents for purposes of the creation and set up of any kind of trusts (*fideicomisos*) under Book 3, Title IV, Chapter 30 of the Argentine Civil and Commercial Code and associative agreements (*contratos asociativos*) under Book 3, Title IV, Chapter 16 of the Argentine Civil and Commercial Code (eg. *Agrupaciones de Colaboración* and/or *Uniones Transitorias*); (iii) to execute any and all documents and acts for purposes of the submission of proposals, quotes, and/or offers, whether given in written or oral form (including but not limited to agreements, affidavits, communications regarding the Grantor's intention of participating in any tender or public auction, and/or sworn statements, forms and/or guarantees), before any Argentine public entities (be they national, provincial or municipal), private entities, self-regulatory entities, mixed entities, official banks, insurance companies or entities of any nature, (including but not limited to the *Agencia de Administración del Bienes del Estado*, the *Banco de la Ciudad de Buenos Aires* and/or the *Administración Federal de Ingresos Públicos*) in virtue of any and all procurement procedures including but not limited to Public Auctions and/or Tenders for the selling of real property assets, and to execute any and all documents for purposes of entering into any and all agreements in virtue of the awarding of the abovementioned proposals, quotes, and/or offers (including but not limited to agreements, affidavits and/or sworn statements, forms, commercial documents in order to pay any and all fee and/or any other expenditure, and/or guarantees); (iv) to accept, request, subscribe, grant, complete, execute, extend, file, register and countersign any kind of public or private instrument, document or agreement with public or private authorities, contracts, receipts, forms, notes, applications, guarantees, notices, affidavits, registered letters and any instrument aimed at ratifying, renewing, amending and/or acknowledging any act and/or contract prior or subsequent to the date hereof or any other document, as may be necessary for the performance of these premises, and in particular, without limitation, to sign and initialize the proposal and/or offer to be filed with all the relevant governmental or private authorities; (v) to request notices and be notified; (vi) to file, receive, and answer all kind of challenges, contests, defenses, clarifications and/or notices; (vii) to pay any offered price; (viii) to grant and/or make guarantees; (ix) to establish special domiciles; (x) to challenge opinions, rulings, awards, etc; and (xi) to submit documents to a foreign legislation and jurisdiction. To terminate, amend, acknowledge, rectify, ratify, confirm, clarify, novate, renew, revoke and extinguish legal acts carried out prior to the granting of this power of attorney or in the future by the attorney-in-fact designated herein, in the form and under the conditions deemed convenient or agreed upon by the interested parties, and in general, to carry out any and all acts that may be advisable for the better performance of these premises. To represent the Grantor before any and all administrative authorities in Argentina be they national, provincial, municipal, or of the Government of the City of Buenos Aires, including the Presidency, Ministries, Secretariats, under-Secretariats, Departments, Directions, Registries, Regulatory Entities and Boards, centralized, decentralized, autonomous and self-regulatory entities and any



governmental or non-governmental public entity, whatever the degree of self-regulation or decentralization thereof, their instrumentalities and agencies, whether national, provincial, municipal or autonomous, and whether now existing or which may exist in the future; before all public, private and administrative offices, either with their present names or with those that may result from their respective changes; and before public utilities, being the above list merely illustrative and not restrictive. To that end, the attorney-in-fact may present before any of such entities any matter and file petitions, motions, titles, sworn statements, evidence and documents and undertake any formalities that may be required, file and abandon administrative proceedings; make filings and petitions and answer them; file and answer administrative claims; undertake any formalities before the relevant entities; request notices; be notified of resolutions and challenge them; request and reject administrative acts; request the suspension of the effect of administrative acts; offer, produce and reject evidence; make affidavits; protests and qualifications; request extensions of terms; withdraw securities; file appeals and challenges before administrative authorities and support them; represent the Grantor in summary proceedings, file defenses, file and answer complaints, submit disputes and file all petitions and perform all procedural or administrative acts the attorney-in-fact may deem necessary or advisable for the better performance of these premises, with power to request to the competent authorities the approval to set up all kind of premises, offices or facilities as may require such approval, pay fees and taxes, make publications, execute private or public deeds, assign, transfer and purchase, grant or receive licenses, file formal or informal oppositions and withdraw them, process applications, answer to notices, file appeals, perform assignments, pay annuities. The attorney-in-fact is hereby empowered to submit and answer interrogatories and to file such motions, defenses, evidence, reports, documents and information as may be necessary for the benefit of the Grantor or as may be required by the authorities, and to file appeals, file and prosecute lawsuits of any kind, and to withdraw same. In connection with the foregoing, the attorney-in-fact may execute and deliver all kind of documents, public or private instruments, and notarize public or private instruments as may be necessary to exercise the powers herein granted.

- II. ACTS OF DISPOSITION: To acquire and dispose of the ownership, co-ownership or bare ownership of any class of urban or rural real property, or of any personal property, whether recordable or not, self-moving property, claims, rights, mortgage-backed securities, shares, interests, bonds, negotiable obligations, quoted securities, trademarks, patents, models and industrial designs, utility models, copyrights and domain names, products, fruits, merchandise and any other valuable articles and items, whether by purchase, sale, exchange, assignment, receipt or delivery *in lieu* of payment, award, donation, division or dissolution of co-ownership or for any other valuable consideration; to transfer the ownership, co-ownership or bare ownership for valuable consideration under any class of contract, either identifiable or innominated, with the right to agree upon the terms, conditions, clauses, prices and forms of payment, either cash-down or on installments, with or without a personal guaranty or security interest; to pay for and collect prices; to



grant receipts; to assure title to the property and to take or give the possession of the goods that constitute the subject matter of the contract with the right to carry out all acts permitted by the Argentine Civil and Commercial Code and the implementing regulations thereunder; to grant and accept mortgages, pledges of any kind, whether recordable or not (chattel mortgage) on personal or real property, encumbrances, easements and other rights *in rem*, with the power to cancel, divide, subrogate, discharge, convert, transfer or extend them, either totally or partially, and to cancel rights *in rem* created prior to the date hereof; to consent to and accept divisions, substitutions, transfers, cancellations, renewals, releases and replacements; to organize, extend, dissolve, split-up, spin-off, merge, transform, consolidate or wind up any kind of companies, being empowered to make therein the necessary capital contributions in cash, kind or shares and to fix the terms of their organization, split-up, spin-off, transformation, dissolution and winding up; to acquire, subscribe for or transfer shares in companies; to attend and act on behalf of Grantor in the meetings of members, shareholders, directors, managers and of any other officers of companies in which Grantor may have an interest or shareholding; to accept any appointment and to collect and receive dividends or profits; to grant the relevant receipts.

- III. **BANKS AND FINANCE:** To carry on any kind of banking transaction, being entitled to manage and handle the present or future banking accounts maintained by Grantor with financial institutions authorized by the Central Bank of the Republic of Argentina (*Banco Central de la República Argentina*) pursuant to Argentine Law 21,526, whether official, private and/or mixed, including the Central Bank of the Republic of Argentina (*Banco Central de la República Argentina*), the Argentine National Bank (*Banco de la Nación Argentina*), the Bank of the City of Buenos Aires (*Banco de la Ciudad de Buenos Aires*), it being understood that the above list is merely illustrative, as well as any other present or future bank or financial entity within or without the Republic of Argentina, and any other non-banking financial entity, with the following powers: open and close bank accounts, checking accounts and/or savings accounts (special or otherwise) in local or foreign currency, and safe deposit boxes of any class, ask for and obtain any kind of check books, including books of post-dated checks; to draw checks on the accounts against amounts previously deposited or under the overdraft protection; to draw, endorse and sign checks, in local or foreign currency, whether postdated or not; to submit postdated checks for purposes of their registration; to overdraw in accordance with the agreed overdraft protection; to draw, endorse and/or accept checks, postdated checks, bank drafts, money orders, bills of exchange, promissory notes and other documents; to withdraw, collect and receive checks and funds; to make any class of deposit, whether in local or foreign currency, in checks, drafts or balances in checking account, on a term or other present or future basis; to make demand or time deposits, of any kind of checks, drafts, securities, bonds, shares and other documents kept in custody; to withdraw same either totally or partially; to sign receipts; to endorse any kind of documents and to accept, draw, renew, repay or cancel bills of exchange, any kind of checks, bonds, guaranties and promissory notes; to transact with mutual funds, subscribe for shares; to request the redemption of shares from mutual funds and collect



redemption proceeds; to buy and sell government and corporate securities; ~~debt securities~~, certificates of participation, either national or foreign, treasury bonds and any kind of commercial paper; to purchase and sell foreign currency, either cash-down or on installments and to grant the relevant undertakings; to withdraw deposited securities and/or checks whose payment has been denied; to ask for, challenge and/or accept account statements; to make transactions between the accounts of Grantor; to make transfers abroad, request account statements and summaries and any other kind of information regarding the transactions registered in the bank accounts and securities accounts of Grantor; to execute reports or summaries of checking accounts; to request authorization to overdraw; to apply for any kind of commercial loans, letters of credit and commercial credit lines and the renewal thereof, either through an authorized overdraft or the discount of its own or third party documents; to agree upon and negotiate the refunding of loans; to create pledges and other bonds to guaranty the obligations of Grantor; to obtain securities, bonds and other guaranties, being also empowered to offer counter guaranties in favor of the banks with respect to the guaranties granted by them to the Central Bank of the Republic of Argentina (*Banco Central de la República Argentina*), or any other national, provincial or municipal instrumentality or body; to borrow money and agree upon the renewal of any such borrowing, whether in the form of checking account advances or the guaranty and/or discount of its own or third party documents; to carry on any kind of transaction entailing the placement, cancellation or renewal of funds, whether in local or foreign currency and, in respect whereof, to apply for, cancel and/or renew loans in local or foreign currency; to execute promissory notes in the name and on behalf of Grantor, whether before banks and financial entities and/or before private companies; to ask for the opening of documentary credits in favor of those parties with whom Grantor may enter into agreements; furthermore, to manage the documentary credits opened in favor of Grantor, receiving the relevant sums of money or securities and undertake any formality inherent in this kind of transactions; to purchase, lease or sell shares, bonds and other government or corporate securities; whether national or foreign; to carry out any form of leasing transaction, and, in general, to carry on as many acts as necessary with financial and non-banking entities, for purposes of the better performance of this power of attorney. The attorney-in-fact shall be empowered to carry out any transactions contemplated in this power of attorney by any means implemented by the banks and other non-banking financial entities, either in a traditional fashion or through an electronic means, being empowered to such end to request the installation of the necessary and advisable computer systems, the delivery of the codes and passwords; to authorize, apply for, subscribe and unsubscribe the users of the systems. As concerns the foregoing, the attorney-in-fact may sign any kind of document, public or private instrument, as necessary in order to be able to exercise the powers granted hereunder.

IV. SUBSTITUTION

The attorney(s)-in-fact may not substitute this Power of Attorney in whole or in part in favor of third parties.



V. Termination

This power of attorney shall be valid and enforceable until December 31st, 2018.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned has hereunto set his hand, this 10th day of October of 2017.

By: BA Desarrollos LLC

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Edmond M. Safra', written over a horizontal line.

Name: Edmond M. Safra

Title: President

THE SIGNATURE, CAPACITIES AND ADEQUATE POWERS OF THE SIGNING AUTHORITY OF THE GRANTOR'S OFFICER MUST BE ATTESTED BY A NOTARY PUBLIC. THE DOCUMENT MUST ALSO BE LEGALIZED BY EITHER THE "APOSTILLE" OF THE HAGUE CONVENTION OF 1961 OR BY THE PERTINENT ARGENTINE CONSULATE.



SECRETARÍA
DE ESTADO
N.º
Dep. Fed.
N.º 2004

SECRETARÍA
DE ESTADO
N.º
Dep. Fed.
N.º 2004

TRADUCCIÓN PÚBLICA

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. País: Estados Unidos de América

El presente documento público

2. Ha sido suscripto por: **Nancy T. Sunshine**

3. Actuando en su calidad de: **Secretaria del Condado**

4. Llevando el sello/timbre del: **Condado de Kings**

CERTIFICADO

5. en: la Ciudad de Nueva York, Nueva York

6. el: 10 de Octubre de 2017

7. por: la Subsecretaria Especial del Estado de Nueva York

8. N.º: NYC-883987

9. Sello/timbre: SELLO DEL ESTADO DE NUEVA YORK - DEPARTAMENTO DE ESTADO

10. Firma: [Firma] Whitney A. Clark. Subsecretaria Especial del Estado de Nueva York

Apostilla (REV: 09/25/12)

Estado de Nueva York

Condado de Kings

Secretaría del Condado

Quien suscribe, Nancy T. Sunshine, Secretaria del Condado de Kings, Estado de Nueva York, y Secretaria de la Suprema Corte de dicho Condado y Estado, que lleva registro de sus actuaciones y cuenta con sello oficial, POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICA que LEE, GRACE, licencia Nro. 02LE6242367, válida del 31/05/2015 al 31/05/2019, cuyo nombre se suscribe a la declaración, el testimonio, el certificado de prueba o reconocimiento, se encontraba, al momento de formalizar dicho documento, en ejercicio de la profesión de ESCRIBANA PÚBLICA en el estado de Nueva York, debidamente autorizada y habilitada; que, de conformidad con la ley vigente, se guarda registro de la licencia o el certificado de habilitación y la firma de la Escribana; que, en calidad de tal, la Escribana ha sido debidamente autorizada por las leyes del Estado de Nueva York para tomar juramentos y testimonios, recibir y certificar escrituras públicas, hipotecas, poderes así como otros instrumentos públicos por escrito respecto de terrenos, bienes inmuebles y bienes hereditarios que sean leídos a modo de prueba o bien sean registrados en este Estado, levantar actas de protesto y tomar declaraciones juradas y testimonios; y que, quien



suscribe, conoce fehacientemente la letra de dicha Escribana Pública o comparó la firma
estampada en el instrumento adjunto con aquella que figura en los registros.

EN FE DE LO CUAL, se firma y estampa sello oficial en Brooklyn, Condado de Kings, Nueva
York, a los 10 días del mes de octubre de 2017.....

[Firma] Nancy T. Sunshine – Secretaria del Condado de Kings.

Estado de Nueva York.....

Condado de Nueva York

A los 10 días del mes de octubre del año 2017, compareció ante mí EDMOND M. SAFRA,
persona de mi conocimiento o que proporcionó prueba suficiente de su identificación,
quien declaró ser PRESIDENTE de la sociedad BA DESARROLLOS LLC, que formalizó el
instrumento que antecede, cuyo nombre se suscribe al presente por autorización de dicha
sociedad.

[Firma]

Escribana Pública.....

Nombre: Grace Lee

[Sello:] Grace Lee.....

Escribana Pública, Estado de Nueva York

Licencia Nro. 02LE6242367

En ejercicio de la profesión en el Condado de Kings

Mi licencia vence el [en letra manuscrita:] 31 de mayo de 2019

PODER GENERAL

(AMPLIOS PODERES)

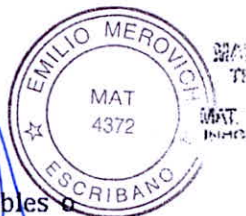
OTORGANTE: PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA

CONSTE POR EL PRESENTE:

Que **BA Desarrollos LLC**, sociedad constituida y que opera de conformidad con las leyes
de Delaware, Estados Unidos de América (la "Poderdante") y con domicilio social en c/o
EMS Capital LP, 767 Fifth Avenue, Piso 46, Nueva York, NY 10153, por la presente nombra
y designa a:

Pablo Viñals Blake, D.N.I. 16.130.121 y Diego Agustín Chighizola, D.N.I. 26.133.615

como su verdadero y legítimo apoderado, con plenos poderes y facultades para
representar a la Poderdante en todos los asuntos, transacciones, notificaciones y
citaciones en relación con posibles inversiones inmobiliarias en Argentina y a tales fines,
les otorga, en forma indistinta o conjunta, las siguientes facultades:



I. ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: (A) celebrar y/o administrar los bienes inmuebles o entidades o vehículos actuales o futuros, inclusive fideicomisos, *joint ventures* y cualquier otro tipo de entidad contractual o societaria, bienes muebles o semovientes de propiedad de la Poderdante cualquiera fuera su causa, origen o título, dondequiera que se encuentren situados dentro o fuera de la República Argentina; incurrir y pagar los gastos administrativos y otros gastos relacionados con reparaciones, según sea necesario para su mantenimiento; incurrir y pagar los gastos de administración directa y los que se deriven de la reparación de las mercancías, así como las tasas, gravámenes e impuestos de cualquier naturaleza; pagar gastos, impuestos, tasas y gravámenes de cualquier naturaleza, con o sin protesto; pagar, cobrar o recibir cuentas por cobrar, alquileres o créditos de cualquier naturaleza u origen; transferir y aceptar la transferencia de derechos, créditos, títulos valores, daciones en pago y otras garantías, obligaciones o derechos; aceptar, rechazar, impugnar y efectuar pagos judiciales; realizar novaciones extinguiendo obligaciones posteriores al presente poder, cesiones contractuales, amortizaciones, sustituciones, renunciaciones o liberaciones; condonar deudas; liberar o convenir una quita en el monto de las deudas o conceder una prórroga en el plazo para su cancelación; cancelar obligaciones por cualquier motivo legal; renunciar o aceptar la renuncia de derechos; arrendar bienes en carácter de locadora o locataria, celebrar contratos de servicios o de construcción; celebrar contratos de *leasing*; contratar, cancelar y renovar cualquier tipo de seguro, cancelar las primas, denunciar pérdidas y cobrar la indemnización correspondiente; suscribir contratos de comodato y cualquier tipo de acuerdo de administración bajo cualquier forma, condición o categoría; adquirir, tomar o entregar posesión de bienes; otorgar y exigir garantías o cauciones; comprar y vender medianeras y perimetrales; ejecutar y concluir transacciones; nombrar o desvincular gerentes y empleados; impugnar, rechazar o reconocer obligaciones preexistentes; retirar correspondencia, telegramas, títulos valores, giros, certificados, cartas certificadas, paquetes y cargas, dentro o fuera del país y firmar notificaciones, recibos u otros comprobantes; recibir y otorgar recibos y cartas de pago; arrendar o subarrendar como locadora o locataria o sublocadora o sublocataria, con o sin un contrato escrito, bienes muebles o inmuebles, inclusive en forma de *leasings*, fijando en cada caso el precio, el plazo (que puede ser superior a 6 (seis) años) y las condiciones del contrato de arrendamiento o subarrendamiento, con derecho a otorgar, aceptar, rescindir, modificar, renovar y prorrogar los contratos correspondientes; efectuar o aceptar la cesión de arrendamientos; cobrar y pagar los alquileres; exigir garantías o depósitos y solicitar que las locatarias o sublocatarias asuman el pago de impuestos y reparaciones; dar o tomar en



locación o sublocación bienes inmuebles a nombre de la Poderdante estableciendo en cada caso, el precio, el plazo y la condiciones de locación o sublocación con derecho a otorgar, aceptar, ceder, rescindir, modificar, renovar y prorrogar los respectivos contratos; otorgar garantías en nombre de la Poderdante respecto de los contratos de locación de bienes inmuebles, siendo tales documentos en la forma que el apoderado pueda aprobar, y dicha aprobación quedará acreditada mediante su suscripción; pagar impuestos, servicios, gastos comunes, y llevar a cabo todos los trámites vinculados con los bienes en locación; contratar proveedores y adquirir materiales para renovar las instalaciones arrendadas; y celebrar cualquier tipo de contrato de seguros en nombre de la Poderdante; presentar cualquier tipo de protesto; solicitar la nulidad del procedimiento; preparar y aprobar inventarios; tasaciones y pericias; rescindir, resolver, modificar, reconocer, rectificar, ratificar, confirmar, clarificar, novar, renovar, revocar y extinguir los actos jurídicos realizados en forma anterior o posterior al otorgamiento del presente poder por el apoderado nombrado en el presente, en la forma y condición que considere conveniente o conforme las partes interesadas puedan convenir; fijar domicilios especiales; solicitar formalización y otorgamiento de documentos públicos o privados bajo escritura pública y otorgar cualquier documento privado o notarial que en opinión del apoderado pueda ser necesario o conveniente.

(B) Realizar todos los actos, suscribir cualquier contrato y realizar cualquier trámite y acción ante entidades públicas argentinas (sean nacionales, provinciales o municipales), entidades privadas, entidades autárquicas, entidades mixtas, bancos oficiales o entidades de cualquier naturaleza (inclusive, a título enunciativo, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/o la Administración Federal de Ingresos Públicos) en relación con ofertas públicas o privadas, subastas y licitaciones de cualquier naturaleza de conformidad con la legislación argentina (inclusive, a título enunciativo, compulsas de precios, procedimientos de iniciativa privada, concursos de precios ante entidades privadas, contrataciones directas y/o subastas públicas), ya sean nacionales o internacionales, con todas las facultades que puedan corresponder de conformidad con la ley y, en particular, sin limitación, con facultades para la compra de pliegos, presentación de propuestas, cotizaciones, y/o presentación de ofertas y/o su presentación verbal, y presentar enmiendas, rectificaciones, ampliaciones y/o mejoras de las mismas, y firmar todos los documentos relacionados con el procedimiento antes mencionado y la adjudicación de los respectivos contratos, estando expresamente autorizados para (i) obligar a la Poderdante mediante su firma; (ii) suscribir los contratos y documentos pertinentes a efectos de la creación y constitución de todo tipo de

fideicomisos con arreglo al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 30 del Código Civil y Comercial de la República Argentina y los contratos asociativos con arreglo al Libro Tercero, Título IV, Capítulo 16 del Código Civil y Comercial de la República Argentina (por ejemplo, Agrupaciones de Colaboración y/o Uniones Transitorias); (iii) suscribir todos los documentos y celebrar todos los actos a los fines de la presentación de propuestas, cotizaciones y/u ofertas, ya fueran en forma verbal o escrita (inclusive, a título enunciativo, contratos, declaraciones juradas, comunicaciones con respecto a la intención de la Poderdante de participar en licitaciones o subastas públicas y/o declaraciones juradas, formularios y/o garantías), ante entidades públicas argentinas (sean nacionales, provinciales o municipales), entidades privadas, entidades autárquicas, entidades mixtas, bancos oficiales, compañías de seguros o entidades de cualquier naturaleza (inclusive, a título enunciativo, la Agencia de Administración del Bienes del Estado, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires y/o la Administración Federal de Ingresos Públicos) en virtud de cualquier procedimiento de contratación, inclusive, a título enunciativo, Subastas y/o Licitaciones Públicas para la venta de bienes inmuebles, y suscribir los documentos pertinentes a efectos de celebrar cualquiera y todos los contratos en virtud de la adjudicación de las anteriores propuestas, cotizaciones y/u ofertas (inclusive, a título enunciativo, contratos, declaraciones y/o declaraciones juradas, formularios y documentos comerciales para pagar cualquier arancel y/o cualquier otro gasto, y/o garantías); (iv) aceptar, solicitar, suscribir, otorgar, completar, celebrar, prorrogar, presentar, inscribir y refrendar cualquier tipo de instrumento público o privado, documento o contrato con autoridades públicas o privadas, contratos, recibos, formularios, garantías, pagarés, solicitudes, garantías, notificaciones, cartas documento y cualquier instrumento destinado a ratificar, renovar, modificar y/o reconocer cualquier acto y/o contrato anterior o posterior a la fecha de este documento o cualquier otro documento que resulte necesario para el cumplimiento de lo precedentemente expuesto, y en particular, sin limitación, firmar e inicializar la propuesta y/u oferta que se presente a todas las autoridades gubernamentales o privadas pertinentes; (v) solicitar y recibir notificaciones; (vi) presentar, recibir y responder a todo tipo de impugnaciones, objeciones, defensas, aclaraciones y/o notificaciones; (vii) pagar el precio ofrecido; (viii) otorgar y/o constituir garantías; (ix) establecer domicilios especiales; (x) impugnar dictámenes, fallos, adjudicaciones, etc.; y (xi) presentar documentos ante una legislación y jurisdicción extranjera. Rescindir, modificar, reconocer, rectificar, ratificar, confirmar, clarificar, novar, renovar, revocar y extinguir los actos jurídicos realizados en forma anterior al otorgamiento del presente poder o en el futuro por el apoderado designado por



el presente, en la forma y en las condiciones que se estimen convenientes o que sean convenidas por las partes interesadas y, en general, llevar a cabo todos los actos que sean convenientes para el mejor cumplimiento de este mandato. Representar a la Poderdante ante las autoridades administrativas en Argentina, ya sean nacionales, provinciales, municipales o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluyendo el Poder Ejecutivo y los Ministerios, Secretarías, Subsecretarías, Departamentos, Direcciones, Registros, Entidades y Juntas Regulatoras, entidades centralizadas, descentralizadas, autónomas y autárquicas y toda entidad pública gubernamental o no gubernamental, independientemente de su grado de autorregulación o descentralización, sus dependencias y organismos, ya sean nacionales, provinciales, municipales o autónomos, y ya sea que existan a la fecha o puedan existir en el futuro; ante las oficinas públicas, privadas y administrativas, ya sea bajo sus actuales nombres o con los que puedan resultar de sus respectivos cambios; y ante los servicios públicos, siendo la lista anterior meramente ilustrativa y no taxativa. A tal fin, el apoderado podrá presentar ante tales entidades cualquier asunto y presentar peticiones, excepciones, títulos, declaraciones juradas, pruebas y documentos y realizar los trámites que se requieran, iniciar y abandonar procesos administrativos; realizar presentaciones y peticiones y contestarlas; presentar y responder reclamos administrativos; realizar cualquier trámite ante las entidades pertinentes; solicitar notificaciones; recibir notificaciones de resoluciones e impugnarlas; solicitar y rechazar actos administrativos; solicitar suspensión de los efectos de actos administrativos; ofrecer, producir y rechazar pruebas; realizar declaraciones juradas; formular protestos y reservas; solicitar prórrogas de plazos; retirar títulos valores; interponer apelaciones e impugnaciones ante las autoridades administrativas y sustanciarlas; representar a la Poderdante en procesos sumarios, interponer recursos, presentar y contestar demandas, someter controversias y presentar todas las peticiones y realizar todos los actos procesales o administrativos que el apoderado considere necesarios o convenientes para el mejor cumplimiento del presente mandato, con la facultad de solicitar a las autoridades competentes autorización para establecer todo tipo de establecimientos, oficinas o instalaciones que requieran tal autorización, pagar tasas e impuestos, realizar publicaciones, otorgar escrituras privadas o públicas, realizar cesión, transferencia y compra, otorgar o recibir licencias, formular objeciones formales o informales y retirarlas, procesar solicitudes, contestar notificaciones, interponer apelaciones, realizar cesiones, pagar anualidades. Por el presente se faculta al apoderado a presentar y absolver posiciones y a interponer y presentar recursos, defensas, pruebas, informes, documentos e información que resulte necesario en beneficio de la Poderdante o





conforme pueda ser requerido por las autoridades, y a interponer apelaciones, presentar e impulsar demandas de todo tipo, y retirarlas. En relación con lo precedentemente expuesto, el apoderado podrá suscribir y formalizar todo tipo de documentos, instrumentos públicos o privados, y protocolizar los instrumentos públicos o privados que sean necesarios para el ejercicio de las facultades aquí otorgadas.

II. ACTOS DE DISPOSICIÓN: Adquirir y disponer de la propiedad, copropiedad o nuda propiedad de toda clase de bienes inmuebles urbanos o rurales, o de bienes muebles, registrables o no, semovientes, créditos, derechos, títulos con respaldo hipotecario, acciones, participaciones, bonos, obligaciones negociables, títulos que cotizan en bolsa, marcas, patentes, modelos y diseños industriales, modelos de utilidad, derechos de autor y nombres de dominio, productos, frutas, mercancías y otros artículos y valores, ya sea mediante compra, venta, intercambio, cesión, recepción o dación en pago, adjudicación, donación, partición o disolución de co-titularidad o por otra contraprestación; transferir la propiedad, copropiedad o nuda propiedad por contraprestación bajo cualquier clase de contrato, ya sea nominado o innominado, con el derecho a convenir los términos, condiciones, cláusulas, precios y formas de pago, ya sea en efectivo o en cuotas, con o sin garantía personal o garantía real; pagar y cobrar los precios; otorgar recibos; dar garantía de título sobre la propiedad y tomar o dar la posesión de los bienes que constituyen el objeto del contrato, con derecho a llevar a cabo todos los actos permitidos por el Código Civil y Comercial de la República Argentina y su reglamentación; constituir y aceptar hipotecas, prendas de cualquier tipo, ya sean registrables o no (prenda con registro) sobre bienes muebles o inmuebles, gravámenes, servidumbres y demás derechos reales, con facultad para cancelar, dividir, subrogar, dar cumplimiento, convertir, transferir o ampliar los mismos, en forma total o parcial, y cancelar derechos reales constituidos con anterioridad a la fecha del presente; prestar conformidad y aceptar particiones, sustituciones, transferencias, cancelaciones, renovaciones, liberaciones y reemplazos; constituir, ampliar, disolver, dividir, escindir, fusionar, transformar, consolidar o liquidar todo tipo de sociedades, con facultades para efectuar los aportes de capital necesarios en efectivo, en especie o en acciones y fijar las condiciones de su constitución, división, escisión, transformación, disolución y liquidación; adquirir, suscribir o transferir acciones de sociedades; asistir y actuar en nombre de la Poderdante en las asambleas y reuniones de socios, accionistas, directores, gerentes y otros funcionarios de las sociedades en las cuales la Poderdante pueda tener participación o tenencia accionaria; aceptar cualquier nombramiento y cobrar y percibir dividendos o utilidades; otorgar los recibos correspondientes.



III. BANCOS Y FINANZAS: Llevar a cabo todo tipo de operaciones bancarias, con derecho a administrar y manejar las cuentas bancarias actuales o futuras mantenidas por la Poderdante en entidades financieras autorizadas por el Banco Central de la República Argentina de conformidad con la Ley 21.526, ya sean oficiales, privadas y/o mixtas, incluyendo el Banco Central de la República Argentina, el Banco de la Nación Argentina, el Banco de la Ciudad de Buenos Aires, entendiéndose que el listado anterior es meramente ilustrativo, así como cualquier otro banco o entidad financiera actual o futura dentro o fuera de la República Argentina, y cualquier otra entidad financiera no bancaria con las siguientes facultades: abrir y cerrar cuentas bancarias, cuentas corrientes y/o cajas de ahorro (especiales o de otro tipo) en moneda local o extranjera, y cajas de seguridad de cualquier clase, solicitar y obtener todo tipo de chequeras, incluso de pago diferido; librar cheques contra las cuentas por importes previamente depositados o conforme acuerdo de descubierto; librar, endosar y firmar cheques, en moneda local o extranjera, con fecha diferida o no; presentar cheques de pago diferido a efectos de su registro; girar en descubierto conforme acuerdo de descubierto; librar, endosar y/o aceptar cheques, cheques de pago diferido, letras bancarias, giros bancarios, letras de cambio, pagarés y otros documentos; realizar extracciones, cobrar y recibir cheques y fondos; efectuar cualquier clase de depósito, ya sea en moneda local o extranjera, con cheques, giros o saldos en cuenta corriente, a plazo o conforme otra base actual o futura; realizar depósitos a la vista o a plazo, de cualquier tipo de cheques, giros, valores, bonos, acciones y otros documentos en custodia; retirar los mismos en forma total o parcial; firmar recibos; endosar todo tipo de documento y aceptar, librar, renovar, pagar o cancelar letras de cambio, todo tipo de cheques, cauciones, garantías y pagarés; realizar transacciones con fondos comunes de inversión, suscribir acciones; solicitar el rescate de acciones de fondos comunes de inversión y cobrar el producido del rescate; comprar y vender títulos públicos y corporativos; títulos de deuda, certificados de participación, nacionales o extranjeros, bonos del tesoro y cualquier tipo de papeles comerciales; comprar y vender divisas, ya sea en efectivo o en cuotas, y otorgar los compromisos pertinentes; retirar los valores depositados y/o los cheques cuyo pago haya sido rechazado; solicitar, impugnar y/o aceptar estados de cuenta; realizar transacciones entre las cuentas de la Poderdante; realizar transferencias al exterior, solicitar estados y resúmenes de cuenta y cualquier otro tipo de información relacionada con las transacciones registradas en las cuentas bancarias y cuentas de valores de la Poderdante; ejecutar informes o resúmenes de cuentas corrientes; solicitar autorización de sobregiro; solicitar todo tipo de préstamos comerciales, cartas de crédito y líneas de crédito comerciales y su renovación, ya sea



RECEIVED
FEB 22 2018
SECRETARY
OF THE
TREASURY

mediante un sobregiro autorizado o el descuento de sus propios documentos, o de documentos de terceros; convenir y negociar el reembolso de préstamos; constituir prendas y otras cauciones para garantizar las obligaciones de la Poderdante; obtener garantías, cauciones y otras garantías, con facultades también para ofrecer contragarantías a favor de los bancos con respecto a las garantías otorgadas por los mismos al Banco Central de la República Argentina, o cualquier otra dependencia o entidad nacional, provincial o municipal; tomar préstamos y convenir la renovación de cualquiera de tales préstamos, ya sea en forma de adelantos contra cuenta corriente o la garantía y/o descuento de sus propios documentos o documentos de terceros; realizar cualquier tipo de transacción que implique la colocación, cancelación o renovación de fondos, ya sea en moneda local o extranjera y, en relación con los mismos, solicitar, cancelar y/o renovar préstamos en moneda local o extranjera; suscribir pagarés en nombre y representación de la Poderdante, ya sea ante bancos y entidades financieras y/o ante empresas privadas; solicitar la apertura de créditos documentarios a favor de las personas con las cuales la Poderdante pueda celebrar acuerdos; además, administrar los créditos documentarios abiertos a favor de la Poderdante, recibiendo las correspondientes sumas de dinero o valores y llevar a cabo cualquier trámite inherente a este tipo de operaciones; comprar, arrendar o vender acciones, bonos y otros títulos públicos o corporativos, ya sean nacionales o extranjeros; llevar a cabo todo tipo de operación de *leasing* y, en general, llevar a cabo los actos que resulten necesarios con entidades financieras y no bancarias, para el mejor cumplimiento del presente mandato. El apoderado estará facultado para realizar toda transacción contemplada en este poder por cualquier medio implementado por los bancos y otras entidades financieras no bancarias, ya sea de manera tradicional o por medios electrónicos, facultándolo a tal fin a solicitar la instalación de los sistemas informáticos necesarios y recomendables, la entrega de los códigos y contraseñas; autorizar, solicitar, suscribir y cancelar la suscripción de usuarios de los sistemas. En relación con lo precedentemente expuesto, el apoderado podrá firmar todo tipo de documento, instrumento público o privado, según sea necesario a fin de permitirle ejercer las facultades otorgadas en virtud del presente.

IV. SUSTITUCIÓN

Los apoderados no estarán facultados para sustituir el presente poder en forma total o parcial a favor de terceros.

V. VENCIMIENTO

Este poder tendrá vigencia y efecto hasta el 31 de diciembre de 2018.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, el presente se suscribe y otorga el 10 de octubre de 2017.

Firmado por: BA Desarrollos LLC

[Firma]

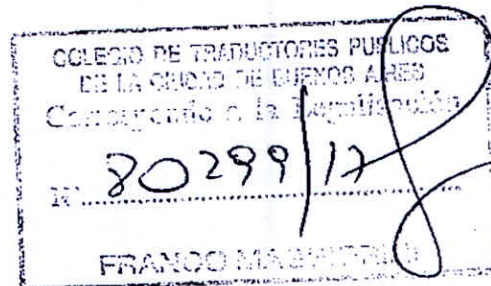
Nombre: Edmond M. Safra

Cargo: Presidente



La firma, facultades y deberes del funcionario firmante del poderdante deben estar autenticados por notario público. El documento debe también estar legalizado ya sea por la "Apostilla" de la Convención de La Haya de 1961 o por el consulado argentino pertinente.

La que antecede es Traducción Pública al idioma español en 10 páginas del documento en inglés que adjunto. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 12 días del mes de octubre del año 2017.....



MARTA DANIELA CHINI
TRADUCTORA PÚBLICA
IDIOMA INGLÉS
MAT. Tº XX - Fº 361 - Cap. Fed.
INSCRIP. SECRETARÍA Nº. 7896



COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

República Argentina
Ley 20305

LEGALIZACIÓN

Por la presente, el COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, en virtud de la facultad que le confiere el artículo 10 inc. d) de la ley 20305, certifica únicamente que la firma y el sello que aparecen en la traducción adjunta concuerdan con los correspondientes al/a la Traductor/a Público/a **GIUSTI, MARTA DANIELA**

que obran en los registros de esta institución, en el folio **381** del Tomo **20** en el idioma **INGLÉS**

Legalización número: **80299**

Buenos Aires, 12/10/2017



GUSTAVO N. SIGALOFF
JEFE DE LEGALIZACIONES
COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

ESTA LEGALIZACIÓN NO SE CONSIDERARÁ VÁLIDA SIN EL CORRESPONDIENTE
TIMBRADO DE CONTROL EN LA ÚLTIMA HOJA DE LA TRADUCCIÓN ADJUNTA

Control interno: **35469680299**



Avda. Corrientes 1834 – C1045AAN – Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Tel.: 4373-7173 y líneas rotativas

By virtue of the authority vested in the COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (Buenos Aires Sworn Translators Association) by Argentine law No. 20.305 section 10(d), I hereby CERTIFY that the seal and signature affixed on the attached translation are consistent with the seal and signature on file in our records.

The Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires only certifies that the signature and seal on the translation are genuine; it will not attest to the contents of the document.

THIS CERTIFICATION WILL BE VALID ONLY IF IT BEARS THE PERTINENT CHECK STAMP ON THE LAST PAGE OF THE ATTACHED TRANSLATION.

Vu par le COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (Ordre des Traducteurs Officiels de la ville de Buenos Aires), en vertu des attributions qui lui ont été accordées par l'article 10, alinéa d) de la Loi n° 20.305, pour la seule légalisation matérielle de la signature et du sceau du Traductor Público (Traducteur Officiel) apposés sur la traduction du document ci-joint, qui sont conformes à ceux déposés aux archives de cette Institution.

LE TIMBRE APPOSÉ SUR LA DERNIÈRE PAGE DE LA TRADUCTION FERA PREUVE DE LA VALIDITÉ DE LA LÉGALISATION.

Il COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (Ordine dei Traduttori abilitati della Città di Buenos Aires) CERTIFICA ai sensi dell'articolo 10, lettera d) della legge 20.305 che la firma e il timbro apposti sulla qui unita traduzione sono conformi alla firma e al timbro del Traduttore abilitato depositati presso questo Ente. Non certifica il contenuto della traduzione sulla quale la certificazione è apposta.

LA VALIDITÀ DELLA PRESENTE CERTIFICAZIONE È SUBORDINATA ALL'APPOSIZIONE DEL TIMBRO DI CONTROLLO DEL CTPCBA SULL'ULTIMA PAGINA DELL'ALLEGATA TRADUZIONE.

Por meio desta legalização, o COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (Colégio dos Tradutores Públicos da Cidade de Buenos Aires), no uso de suas atribuições e em conformidade com o artigo 10, alínea "d", da Lei 20.305, somente reconhece a assinatura e o carimbo do Tradutor Público que subscreve a tradução em anexo por semelhança com a assinatura e o carimbo arquivados nos registros desta instituição.

A PRESENTE LEGALIZAÇÃO SÓ TERÁ VALIDADE COM A CORRESPONDENTE CHANCELA MECÂNICA APOSTA NA ÚLTIMA FOLHA DA TRADUÇÃO.

COLEGIO DE TRADUCTORES PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (Kammer der vereidigten Übersetzer der Stadt Buenos Aires). Kraft der Befugnisse, die ihr nach Art. 10 Abs. d) von Gesetz 20.305 zustehen, bescheinigt die Kammer hiermit lediglich die Übereinstimmung der Unterschrift und des Siegelabdruckes auf der beigefügten Übersetzung mit der entsprechenden Unterschrift und dem Siegelabdruck des vereidigten Übersetzers (Traductor Público) in unseren Registern. DIE VORLIEGENDE ÜBERSETZUNG IST OHNE DEN ENTSPRECHENDEN GEBÜHRENSTEMPEL AUF DEM LETZTEN BLATT DER BEIGEFÜGTEN ÜBERSETZUNG NICHT GÜLTIG.

Bs. As. 19/04/2018
FOTOCOPIA CERTIFICADA EN
EL SELLO N° T.019256478
CONSTE.-





CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 019256478



Buenos Aires, 19 de abril de 2018

En mi carácter de escribano Adscripto del Registro Notarial N° 1521 de C.A.B.A.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en -21 (veintiuno)-

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

A pedido de parte interesada, se expide la presente para ser presentada ante quién corresponde. Conste.-



ANEXO V



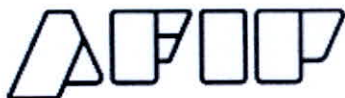
Sistema Registral

Constancia de Inscripción / Opción - Monotributo

[Ayuda en línea] [Cerrar]

[Volver](#)

Imprimir pantalla



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 33-71578059-9

FIDEICOMISO BAP

Forma Jurídica: FIDEICOMISO

Fecha Contrato Social: 11-10-2017

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

No registra impuestos activos

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emisión de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

Domicilio Fiscal

CORDOBA AV. 323 Piso:7 - ESQUINA : ALEM LEANDRO N. AV.
1054-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

ANEXO VI



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

ANEXO II

ACTA DE CONSTITUCION DE DOMICILIO ESPECIAL Y CORREO ELECTRONICO	
CUIT: 33-71578059-9	
Razón Social o Nombre Completo: Fideicomiso BAP (BYK FIDUCIARIA SA)	
Por medio de la presente vengo a constituir domicilio especial en la calle ALLEN 882, PISO 13 de la Ciudad autónoma de Buenos Aires y correo electrónico PVB@merval.com, para todas las notificaciones que se realicen en el marco del presente procedimiento y para el supuesto de ser adjudicatario, hasta la escrituración del inmueble.	
FIRMA	
ACLARACIÓN	AGUSTIN LUIS CEROLINI
TIPO Y N° DE DOCUMENTO	DNI 28850320
LUGAR Y FECHA	Buenos Aires, 19/4/18

Bs. As. 19-4-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° FO14057176.-
que se agrega. Consté."



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657176



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 176 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento, quien manifiesta actuar como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.", en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del "FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder General de Administración y Disposición que le fuera conferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La documentación relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo II de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de una foja. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certificación. Conste.-





F 014657176

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

ANEXO VII



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE HABILIDAD Y ELEGIBILIDAD PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL	
CUIT:	33-71578059-9
Razón Social o Nombre Completo:	Fideicomiso BAF (RBYK FIDUCIARIA SA)
<p>El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO que la persona cuyos datos se detallan al comienzo, está habilitada para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, HASTA TANTO SE DECLARE BAJO JURAMENTO LO CONTRARIO, en razón de cumplir con los requisitos del artículo 27 del Decreto Delegado N° 1023/2001 y sus modificaciones y que no está incurso en ninguna de las causales de inhabilitación establecidas en el artículo 28 del citado cuerpo legal, como así tampoco en las causales de inelegibilidad previstas en el artículo 68 del Reglamento aprobado por el Decreto N° 1030/16.</p>	
ARTS. DEL DECRETO N° 1023/01 Y DEL REGLAMENTO APROBADO POR DECRETO N° 1030/16.	
<p>ARTÍCULO 27 DEL DECRETO 1023/01 - PERSONAS HABILITADAS PARA CONTRATAR. Podrán contratar con la Administración Nacional las personas físicas o jurídicas con capacidad para obligarse que no se encuentren comprendidas en las disposiciones previstas en los apartados 2, 3 y 3 del inciso b) del artículo 29 del presente.</p> <p>ARTÍCULO 28 DEL DECRETO 1023/01 - PERSONAS NO HABILITADAS. No podrán contratar con la Administración Nacional:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las personas físicas o jurídicas que se encuentren sancionadas en virtud de las disposiciones previstas en los apartados 2, 3 y 3 del inciso b) del artículo 29 del presente. Los agentes y funcionarios del Sector Público Nacional y las empresas en las cuales aquellos tuvieren una participación suficiente para formar la voluntad social, de conformidad con lo establecido en la ley de Ética Pública, N° 25.188. Los fallidos, concursados e interdictos, mientras no sean rehabilitados. Los condenados por delitos dolosos, por un lapso igual al doble de la condena. Las personas que se encuentren procesadas por delito contra la propiedad, o contra la Administración Pública Nacional o contra la fe pública o por delitos comprendidos en la Convención Interamericana contra la Corrupción. Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido con sus obligaciones tributarias y previsionales de acuerdo a lo que establezca la reglamentación. Las personas físicas o jurídicas que no hubieran cumplido en tiempo oportuno con las exigencias establecidas por el último párrafo 8° de la ley N° 24.156. Los empleadores incluidos en el Registro Público de Empleadores con Sanciones laborales (REPSAL) durante el tiempo que permanezcan en dicho registro. <p>ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO APROBADO POR EL DECRETO N° 1030/16.- PAUTAS PARA LA INELEGIBILIDAD. Deberá desestimarse la oferta, cuando de la información a la que se refiere el artículo 16 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, o de otras fuentes, se configure, entre otros, alguno de los siguientes supuestos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pueda presumirse que el oferente es una continuación, transformación, fusión o escisión de otras empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios, y de las controladas o controlantes de aquellas. Se trate de integrantes de empresas no habilitadas para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que los oferentes han concertado o coordinado posturas en el procedimiento de selección. Se entenderá configurada esta causal de inelegibilidad, entre otros supuestos, en ofertas presentadas por cónyuges, convivientes o parientes de primer grado en línea recta ya sea por naturaleza, por técnicas de reproducción humana asistida o adopción, salvo que se pruebe lo contrario. Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media simulación de competencia o concurrencia. Se entenderá configurada esta causal, entre otros supuestos, cuando un oferente participe en más de una oferta como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica, o bien cuando se presente en nombre propio y como integrante de un grupo, asociación o persona jurídica. Cuando existan indicios que por su precisión y concordancia hicieran presumir que media una simulación tendiente a eludir los efectos de las causales de inhabilitación para contratar con la ADMINISTRACIÓN NACIONAL, de acuerdo a lo prescripto por el artículo 28 del Decreto Delegado N° 1.023/01 y sus modificatorios y complementarios. Cuando se haya dictado, dentro de los TRES (3) años calendario anteriores a su presentación, alguna sanción judicial o administrativa contra el oferente, por abuso de posición dominante o dumping, cualquier forma de competencia desleal o por concertar o coordinar posturas en los procedimientos de selección. Cuando exhiban incumplimientos en anteriores contratos, de acuerdo a lo que se disponga en los respectivos pliegos de bases y condiciones particulares. Cuando se trate de personas jurídicas condenadas, con sentencia firme recaída en el extranjero, por prácticas de soborno o cohecho transnacional en los términos de la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales, serán inelegibles por un lapso igual al doble de la condena. Las personas humanas o jurídicas incluidas en las listas de inhabilitados del Banco Mundial y/o del Banco Interamericano de Desarrollo, a raíz de conductas o prácticas de corrupción contempladas en la Convención de la ORGANIZACIÓN DE COOPERACIÓN Y DE DESARROLLO ECONÓMICOS (OCDE) para Combatir el Cohecho a Funcionarios Públicos Extranjeros en Transacciones Comerciales Internacionales serán inelegibles mientras subsista dicha condición. 	
FIRMA	
ACLARACIÓN	AGUSTIN LUIS CEROLINI
TIPO Y N° DE DOCUMENTO	DNI 28850320
LUGAR Y FECHA	Buenos Aires, 19/11/18 PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

31

página 31 de 48

Bs. As. 19-04-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° FO/409/18..
que se agrega. Conste.-





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 014657177



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 177 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento, quien manifiesta actuar como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.", en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del "FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder General de Administración y Disposición que le fuera conferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La documentación relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo III de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de una foja. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certificación. Conste.-





F 014657177

- 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

ANEXO VIII



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657178



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 178 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento,

quien manifiesta actuar como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.",

en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del "FIDEICOMISO

BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el

Poder General de Administración y Disposición que le fuera conferido por

Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de esta Ciudad,

Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo

y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La documentación

relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste

en un Anexo IV de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y

consta de una foja. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la

certificación. Conste.-





F 014657178

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

ANEXO IX



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO V

DECLARACION JURADA SOBRE CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE	
APELLIDO Y NOMBRE: CEROLINI AGUSTIN LUIS	
SEXO: MASCULINO	
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: LUIS CARLOS CEROLINI	
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE: SUSANA BRACCAFORTE	
TIPO Y N° DE DOCUMENTO: DNI 28 850 320	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: CIUDAD DE CORDOBA - 06/06/1981	
CUIT/CUIL/CDI: 20-28850320-7	
DOMICILIO REAL: OLIVAR 5172 3° B	CÓDIGO POSTAL: 1431
TELÉFONO: 4326 6500	E-MAIL: ACEROLINI@CEROLINI.FERRARI.COM.AR
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFESIÓN: ABOGADO	
PARA PERSONAS JURÍDICAS ADEMÁS COMPLETAR:	
RAZÓN SOCIAL DE LA PERSONA JURÍDICA: RDEIOLUISO BAP	
CARÁCTER INVOCADO: Acreditado del Educatorio (RBYK Educatorio SA)	
CUIT DE LA PERSONA JURÍDICA: 33-71578058-9	
DOMICILIO DE LA PERSONA JURÍDICA: cordoba 323, p.507, CABA	
<p>Quien suscribe declara bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "nómina de funciones de personas expuestas políticamente" aprobada por la Unidad de Información Financiera, que ha leído y suscripto. En caso afirmativo indicar: Cargo/Función/Jerarquía, o relación (con la persona expuesta políticamente).....</p> <p>Además asume el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.-</p> <p>Art. 1 de la Resolución 11/2011 de la UIF: Son Personas Expuestas Políticamente las siguientes :a) Los funcionarios públicos extranjeros: quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, ocupando alguno de los siguientes cargos:1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;4- Embajadores y cónsules.5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión; b) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad y allegados cercanos de las personas a que se refieren los puntos 1 a 7 del artículo 1° inciso a), durante el plazo indicado. A estos efectos, debe entenderse como allegado cercano a aquella persona pública y comúnmente conocida por su íntima asociación a la persona definida como Persona Expuesta Políticamente en los puntos precedentes, incluyendo a quienes están en posición de realizar operaciones por grandes sumas de dinero en nombre de la referida persona .c) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria:1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;2- Los Senadores y Diputados de la Nación;3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;7- Los interventores federales;8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional, y</p>	

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

33



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos; 9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento; 10- Los Embajadores y Cónsules; 11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina, del Servicio Penitenciario Federal y de la Policía de Seguridad Aeroportuaria con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza; 12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales; 13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director general o nacional, que presten servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público; 14- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía; 15- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director general o nacional; 16- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director; 17- El personal que cumpla servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario; 18- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras; 19- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuera su naturaleza; 20- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley N° 24.156.d) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria: 1- Gobernadores, Intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 3- Jueces y Secretarios de los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 5- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento; 6- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; 7- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. e) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria. f) Las autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa con excepción de aquellas que únicamente administren las contribuciones o participaciones efectuadas por sus socios, asociados, miembros asociados, miembros adherentes y/o las que surgen de acuerdos destinados a cumplir con sus objetivos estatutarios) que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria. El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutoria, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. g) Las autoridades y representantes legales de las obras sociales contempladas en la Ley N° 23.660, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria. El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutoria, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. h) Las personas que desempeñen o que hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operatoria, funciones superiores en una organización internacional y sean miembros de la alta gerencia, es decir, directores, subdirectores y miembros de la Junta o funciones equivalentes excluyéndose a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores. i) Los cónyuges, o convivientes reconocidos legalmente, y familiares en línea ascendiente o descendiente hasta el primer grado de consanguinidad, de las personas a que se refieren los puntos c), d) e) f) g) y h) durante los plazos que para ellas se indican".

FIRMA	AGUSTIN [Firma]
ACLARACIÓN	
LUGAR Y FECHA	Buenos Aires, 19/04/18

Bs. As. 19-04-2018
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° 4003/06090. -
que se agrega. Conste.-



PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE 34



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 003106696



ANEXO

Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 185 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento,

quien manifiesta actuar por sí, y como APODERADO de "RBYK FIDU-

CIARIA S.A.", en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del

"FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que

acredita con el Poder General de Administración y Disposición que le fuera

conferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de

esta Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial

501 a su cargo y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La

documentación relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento

adjunto consiste en un Anexo V de la Agencia de Administración de Bienes

del Estado y consta de una foja. El requirente firma ante mí, en el lugar y

fecha de la certificación. Dos ejemplares de igual tener y a un mismo efec-

to, se certifican en las fojas F014657185 y F003106696. Conste.-





F 003106696

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

ANEXO X



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

ANEXO VI

DECLARACION DE LA PERSONERIA INVOCADA

El "OFERENTE" manifiesta, bajo su responsabilidad, que la documentación acompañada que acredita la representación invocada para el presente acto se encuentra vigente, esto es, que la misma no ha sido modificada, ampliada ni dejada sin efecto con ulterioridad y que el poder empleado no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

Firma:

Aclaración: AGUSTIN LUIS CEROUNI

Fecha: 19/04/18

Bs. As. 19-04-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° FO/46 57/18.-
que se agrega, Conste.-





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657179



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 179 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento, quien manifiesta actuar como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.", en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del "FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder General de Administración y Disposición que le fuera conferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La documentación relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo V de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de una foja. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certificación. Conste.-





F 014657179

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

ANEXO XI



Agencia de Administración de Bienes del Estado

ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres <u>AGUSTIN LUIS</u>
Apellidos <u>CERON</u>
CUIT <u>20-28850320-7</u>

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

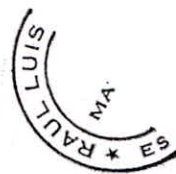
¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

36



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de		Detalle qué parentesco existe concretamente



Agencia de Administración de Bienes del Estado

afinidad		
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

[Firma manuscrita]
Firma

AGUSTIN LUIS CERONINI
Aclaración

Bs. As. 19-04-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° FO/4657180.-
que se agrega. Conste.-



Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	Rdeiconiso BAP (RBYK Educizniz SA)
CUIT/NIT	33-71578059-9(30-71237488-1)

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N°



Agencia de Administración de Bienes del Estado

las vinculaciones a declarar.	202/17.
-------------------------------	---------

	X
--	---

Vínculo

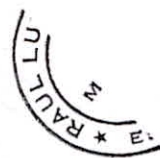
Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

40



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaria intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y




Agencia de Administración de Bienes del Estado

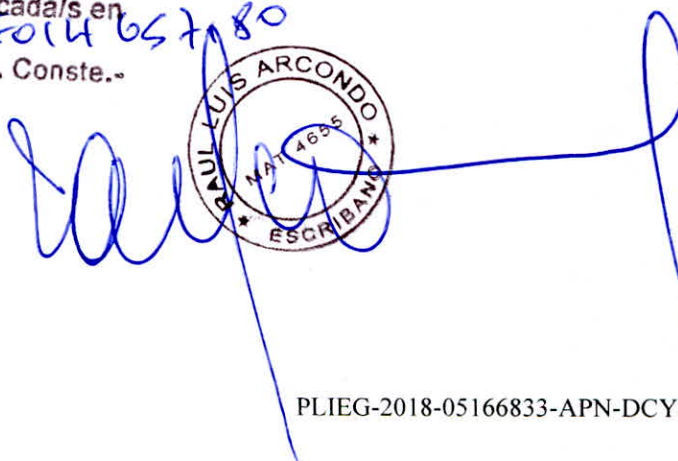
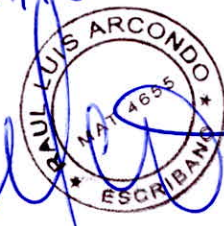
		monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.


 Agustín Luis Cerolini (RBYK Fiducias SA)
 Firma y aclaración del declarante Carácter en el que firma Fecha 19/04/18

Bs. As. 19-4-2018
 Firma/s Certificada/s en
 el Sello N° 201465780
 que se agrega. Conste.-

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE
43



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657180



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 180 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento,

quien manifiesta actuar como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.",

en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del "FIDEICOMISO

BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el

Poder General de Administración y Disposición que le fuera conferido por

Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de esta Ciudad,

Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo

y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La documentación

relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste

en un Anexo VII de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y

consta de 4 fojas. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la

certificación. Conste.- *Escritura 2860 4 Vols*



[Handwritten signature in blue ink]



F 014657180

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

ANEXO XII



ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

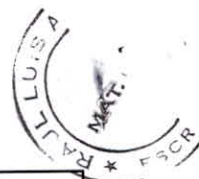
¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?
(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?
(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	



Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de		Detalle qué parentesco existe concretamente



Agencia de Administración de Bienes del Estado

afinidad		
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	BA Desarrollos LLC (Fiduciante)
CUIT/NIT	—

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N°

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

39



Agencia de Administración de Bienes del Estado

las vinculaciones a declarar.	202/17.
-------------------------------	---------

	X
--	---

Vínculo

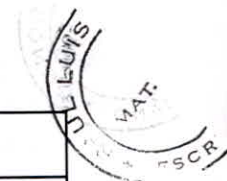
Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

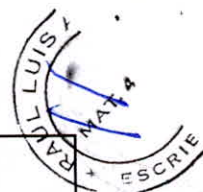
Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaria intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y



Agencia de Administración de Bienes del Estado



		monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante

Apoderado del
Educativo (BA
Desarrollos LLC)
Carácter en el que firma

19/04/18
Fecha

Rublo Unáds Blake

Bs. As. 19.04.2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° FOJ4657/191.
que se agrega. Conste."



PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE
43



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 014657191



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 191 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Pablo Daniel VIÑALS BLAKE, DNI 16.130.121, persona de mi conocimiento, quien manifiesta actuar como APODERADO de "BA DESARROLLOS LLC", una sociedad constituida y vigente de acuerdo a las leyes de Delaware, USA, en el carácter que la Sociedad inviste de FIDUCIANTE, BENEFICIARIO y FIDEICOMISARIO, del "FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder pasado ante la Notaria Público de Nueva York, Grace Lee y el Contrato del Fideicomiso celebrado el 11-10-2017. La documentación relacionada en legal forma la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo VII de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de cuatro fojas. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certificación. CONSTE.-


PAUL LUIS ARCONDO
MAT. 4655
ESCRIBANO



F 014657191

- 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

ANEXO XIII



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?
(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?
(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

36



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de		Detalle qué parentesco existe concretamente



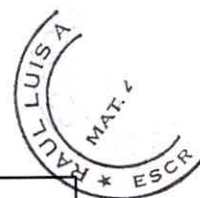
Agencia de Administración de Bienes del Estado

afinidad		
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Información adicional



La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	BA Desarrollos LLC (Beneficiario)
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N°

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

39



Agencia de Administración de Bienes del Estado

las vinculaciones a declarar.	202/17.
-------------------------------	---------

	X
--	---

Vínculo

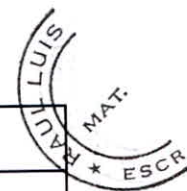
Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

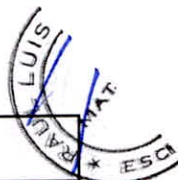
Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaria intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y



Agencia de Administración de Bienes del Estado



		monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante

Pablo Viñals Blake

Apoderado del
beneficiario (BA-
desarrollos LLC)
Carácter en el que firma

19/04/18
Fecha

Bs. As. 19-04-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° 401405718.
que se agrega. Conste.



PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE

43



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657189



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 189 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Pablo Daniel VIÑALS BLAKE, DNI 16.130.121, persona de mi conocimien-

to, quien manifiesta actuar como APODERADO de "BA DESARROLLOS

LLC", una sociedad constituida y vigente de acuerdo a las leyes de Dela-

ware, USA, en el carácter que la Sociedad inviste de FIDUCIANTE, BE-

NEFICIARIO y FIDEICOMISARIO, del "FIDEICOMISO BAP", con faculta-

des suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder pasado ante la

Notaria Público de Nueva York, Grace Lee y el Contrato del Fideicomiso

celebrado el 11-10-2017. La documentación relacionada en legal forma la

he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo

VII de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de

cuatro fojas. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certifica-

ción. CONSTE.-





F 014657189

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

ANEXO XIV



ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana
Nombres
Apellidos
CUIT

Vínculos a declarar

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?
(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la Declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?
(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

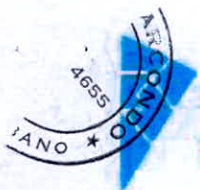
(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de		Detalle qué parentesco existe concretamente

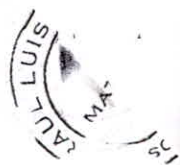


Agencia de Administración de Bienes del Estado

afinidad		
Pleito pendiente		Proporcione carátula, N° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario.		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato.		No se exige información adicional



**Agencia de Administración
de Bienes del Estado**



Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO N° 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	BA Desarrollos LLC (Fideicomisario)
CUIT/NIT	

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto N° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO <input checked="" type="checkbox"/>
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario, o por más de un socio o accionista, se deberá repetir la información que a continuación se solicita a cada una de	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N°



Agencia de Administración de Bienes del Estado

las vinculaciones a declarar.	202/17.
-------------------------------	---------

	X
--	---

Vínculo

Persona con el vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)		No se exige información adicional
Representante legal		Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas		Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante		Detalle Razón Social y CUIT
Director		Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la formación de la voluntad social		Detalle nombres apellidos y CUIT



Agencia de Administración de Bienes del Estado



Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

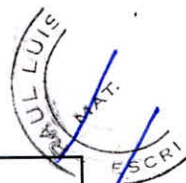
Tipo de vínculo

(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, Nº de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y



Agencia de Administración de Bienes del Estado



		monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto N° 202/17.

Firma y aclaración del declarante

Apoderado del
Fideicomisario (BA
Desarrollos LLC)
Carácter en el que firma

19/04/18
Fecha

Pablo Nicolás Blake

Bs. As. 19-04-2018.
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° 4014657/30.
que se agrega. Conste.



PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE
43



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 014657190



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 190 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Pablo Daniel VIÑALS BLAKE, DNI 16.130.121, persona de mi conocimiento, quien manifiesta actuar como APODERADO de "BA DESARROLLOS LLC", una sociedad constituida y vigente de acuerdo a las leyes de Delaware, USA, en el carácter que la Sociedad inviste de FIDUCIANTE, BENEFICIARIO y FIDEICOMISARIO, del "FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder pasado ante la Notaria Público de Nueva York, Grace Lee y el Contrato del Fideicomiso celebrado el 11-10-2017. La documentación relacionada en legal forma la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo VII de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de cuatro fojas. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certificación. CONSTE.-





F 014657190

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

ANEXO XV



Agencia de Administración
de Bienes del Estado

ANEXO VIII

PACTO DE INTEGRIDAD

ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO Y LOS
OFERENTES

SUBASTA PÚBLICA N° 04/18

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de abril de 2018

Ante la opinión pública local, Nacional e Internacional, en nombre propio y en representación de todos los funcionarios y asesores que directa o indirectamente participan en ésta contratación, hemos acordado suscribir el presente PACTO DE INTEGRIDAD enfocado a combatir toda forma de corrupción que tenga como fin obtener o retener un contrato u otra ventaja que sea contraria a las normas aplicables. Por medio del presente se asume el compromiso de actuar con transparencia, ética e integridad cumpliendo con las pautas enumeradas a continuación, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Decreto N° 202/2017 y el Anexo II de la Resolución 11-E/2017 y demás leyes aplicables:

1. Los oferentes y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO asignan importancia a la presentación de propuestas en un entorno libre, imparcial, transparente, competitivo y no sujeto a abuso.

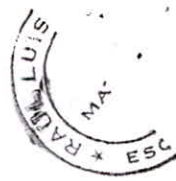
2. A los oferentes les complace confirmar que:

(a) no han ofrecido o dado ni han intentado ofrecer o dar y no ofrecerán ni darán, ni directa ni indirectamente mediante agentes o terceros, dinero o cualquier dádiva a ningún funcionario o asesor, sus parientes o socios de negocios, con el fin de obtener o retener este contrato u otra ventaja impropia;

(b) no han acordado o consensuado, ni acordarán ni consensuarán posturas con otros oferentes o potenciales participantes con el fin de perjudicar a otro y/o de limitar indebidamente la concurrencia, igualdad y transparencia para ésta contratación;

(c) se abstendrán de tergiversar u ocultar hechos o circunstancias con el propósito de obtener un beneficio o eludir el cumplimiento de una obligación;

PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE
44



Agencia de Administración de Bienes del Estado

(d) no ofrecerán premios, comisiones, reconocimientos, obsequios o recompensas de ningún tipo a los funcionarios que, de forma directa o indirecta, puedan afectar el control de la ejecución del contrato.

Esto incluye, entre otras cuestiones, cualquier tipo de pagos u otros favores ofrecidos o concedidos con el fin de:

- I) Lograr la adjudicación del contrato.
- II) Lograr cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, ya sea ajustando el precio, las especificaciones, los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.
- III) Lograr que sean aprobados por servidores públicos o por el interventor del contrato (o por su personal) resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.
- IV) Evadir impuestos, derechos, licencias o cualquier otra obligación legal que se debiera cumplir.
- V) Inducir a un funcionario a quebrantar sus deberes oficiales de cualquier otra manera.

Los oferentes comprenden la importancia material de estos compromisos para la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y su seriedad.

3. Los oferentes desarrollarán sus actividades en el marco de principios éticos de comportamiento y se comprometen a tomar las medidas necesarias a fin de que este compromiso de no soborno y cumplimiento de las reglas aplicables sea acatado por todos sus gerentes y empleados. A tal fin se comprometen a difundir el Pacto de Integridad y los canales de denuncia existentes entre sus dependientes y por otra parte invitarán a adherir al Pacto de Integridad a subcontratistas y terceros que trabajan con ellos, sobre los que recaerá la responsabilidad que les correspondiere por sus acciones.

4. Este compromiso se presenta en nombre de los Presidentes/Gerentes Generales de las empresas u oferentes. Quienes participan en consorcio o unión temporal suscriben este Pacto en nombre de cada uno de los Presidentes y Gerentes Generales de las empresas asociadas, así como de la Unión Transitoria de Empresas (UTE).



Agencia de Administración de Bienes del Estado

5. Los oferentes internacionales que participan en esta contratación, asumen este compromiso en nombre del Presidente/Gerente General de la casa matriz de la compañía y este compromiso abarca a los Gerentes y empleados de la subsidiaria en Argentina, cuando ésta existiere.

6. Respecto de la presentación de las propuestas, los participantes se comprometen a preparar una oferta seria, con información fidedigna y a no presentar un precio artificialmente bajo con la intención de buscar, mediante la ejecución del contrato, una compensación del precio a través de la reclamación de pagos adicionales. Se entiende que este compromiso no limita la posibilidad de acordar adicionales a los contratos por otros conceptos, cuando éstos sean justos y debidamente sustentados.

7. Al finalizar la ejecución del contrato, el representante legal del adjudicatario manifestará en carácter de Declaración Jurada, que para la obtención o retención del contrato no se han quebrantado los compromisos asumidos en el presente Pacto.

8. Por su parte, los funcionarios o asesores de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO también confirman que:

(a) no han solicitado ni aceptado, ni solicitarán ni aceptarán, de manera directa o a través de terceros, ningún pago u otro favor por parte de los participantes a cambio de favorecerlos en la obtención o retención del contrato.

(b) se comprometen a mantener un trato transparente e igualitario entre los participantes del procedimiento, evitando generar situaciones que propicien un trato preferencial hacia alguno de ellos.

(c) publicarán toda la información necesaria y oportuna de tipo técnico, legal y administrativo relacionada con la contratación en curso.

Esto incluye la abstención de pedir o aceptar cualquier pago u otro favor por parte de un funcionario o asesor de la AGENCIA, de manera directa o a través de terceros, de los oferentes o del adjudicatario, a cambio de:

l) Diseñar el proyecto o partes de éste de una manera que ofrezca ventajas indebidas a uno o varios oferentes.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

II) Dar ventajas indebidas a cualquiera de los oferentes en la evaluación y selección de las ofertas para la adjudicación del contrato.

III) Aprobar cambios sustanciales en el contrato respecto de los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares, como por ejemplo ajustes en el precio, en las especificaciones, en los plazos o cualquier otro componente importante que afecte los principios de concurrencia, igualdad o transparencia.

IV) Aprobar resultados por debajo de los parámetros propuestos y pactados con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

V) Abstenerse de monitorear apropiadamente la ejecución del contrato, de informar sobre violaciones de especificaciones del contrato u otras formas de incumplimiento o de hacer plenamente responsable al contratista de sus obligaciones legales.

9. A efectos de salvaguardar el contenido de este Pacto de Integridad, los funcionarios, los oferentes, y en definitiva cualquier persona que tome conocimiento del incumplimiento de las condiciones aquí acordadas, podrá poner dicha circunstancia en conocimiento de la Oficina Anticorrupción (en adelante OA), quien luego de analizar preliminarmente la viabilidad de la denuncia formulada en el marco de sus competencias, deberá notificarla a la máxima autoridad de la AABE, siendo el organismo en el que tramita el procedimiento. En los casos en que el incumplimiento denunciado pudiera conllevar el incumplimiento de la Ley de Defensa de la Competencia N° 25.156, la OA comunicará además dicha circunstancia a la autoridad de aplicación correspondiente.

10. Respecto de los pagos relacionados con esta contratación, los participantes acuerdan que en caso de presentarse una denuncia sobre incumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Pacto y que la Oficina Anticorrupción considere que existan serios indicios de su veracidad, el oferente involucrado y/o el adjudicatario se comprometen a poner a disposición de dicha Oficina toda la información que ésta solicite sobre pagos efectuados, relacionados con la preparación de las ofertas y/o con el contrato y sobre los beneficiarios de dichos pagos.

Todos los firmantes del presente Pacto se comprometen a poner a disposición, si fuere necesario, toda la información a su alcance relacionada con la contratación, incluyendo los estudios efectuados para presentar la oferta.

11. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha tomado medidas tendientes a fortalecer la transparencia y el monitoreo adecuados del proceso de selección del oferente y la ejecución del contrato. No obstante ello, en caso de que cualquiera de los firmantes del presente detectase irregularidades en los Pliegos de Bases y Condiciones con posterioridad a la firma del Pacto de



Agencia de Administración de Bienes del Estado

Integridad, lo denunciará inmediatamente ante las autoridades correspondientes. Ello sin perjuicio de hacer uso de los medios de impugnación previstos en la normativa aplicable.

Los oferentes asumen el compromiso de denunciar todo acto efectuado por funcionario o asesor con responsabilidades dentro de la presente contratación a efectos de que se investigue el hecho correspondiente a fin de determinar la existencia o no de un delito.

12. La AABE, ante la formulación de una denuncia sobre incumplimiento del presente Pacto, deberá expedirse en forma previa a resolver el procedimiento. Sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas previstas por la normativa específica, el presente Pacto de Integridad suscripto fija como sanción ante su incumplimiento, la exclusión del oferente del procedimiento de contratación y el inmediato informe a los organismos correspondientes para poner en marcha los restantes procedimientos sancionatorios aplicables. Si el incumplimiento se detecta en forma posterior a la ejecución del contrato, procederá la inmediata información a los organismos correspondientes para la puesta en marcha de los regímenes sancionatorios. Tratándose de incumplimientos por parte de los funcionarios públicos, serán pasibles de las sanciones dispuestas en los regímenes disciplinarios y penales correspondientes.



FIRMA DEL OFERENTE

Bs. As. 15-04-2018. -
Firma/s Certificada/s en
el Sello N° F 014657181.
que se agrega, Conste.-



PLIEG-2018-05166833-APN-DCYC#AABE
48



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014657181



Buenos Aires, 19 de Abril de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 2187 de C.A.B.A.

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 181 del LIBRO

número 123 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Agustín Luis CEROLINI, DNI 28.850.320, persona de mi conocimiento, quien manifiesta actuar como APODERADO de "RBYK FIDUCIARIA S.A.", en el carácter que la misma inviste de FIDUCIARIO del "FIDEICOMISO BAP", con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con el Poder General de Administración y Disposición que le fuera conferido por Escritura 2860 del 10-10-2017 pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Joaquín Esteban Urresti, al folio 9314 del Registro Notarial 501 a su cargo y con el Contrato de Fideicomiso de fecha 11-10-2017. La documentación relacionada la he tenido a la vista, doy fe. El instrumento adjunto consiste en un Anexo VIII de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y consta de tres fojas. El requirente firma ante mí, en el lugar y fecha de la certificación. Conste.-





F 014657181

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



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Oferta N° 2 - FIDEICOMISO BAP

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 162 pagina/s.