TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble
SM-PAL-TR-PB-L-010

Datos del Inmueble / Espacio

Línea	**SAN MARTIN**	Ramal	-	Estación	**PALERMO**
Ubicación del inmueble	**SOBRE AV. SANTE FE**				

Propuesta Comercial

Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)	**PERMISO PRECARIO DE USO**	Duración/plazo	**3 AÑOS**
Rubro / Actividad	**KIOSCO**		

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	**$ 18000**	**$ 21000**	**$ 24000**	**$ -**	**$ -**
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	- %	- %	- %	- %	- %

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caución

Depósito a favor de SOFSE: **Importe equivalente a un (1) mes de Canon (al momento de la firma)**

Medio de Pago: **Pago en BNA con código de barras, Interbanking, B TO B, Red Link**

Datos del Interesado

Razón Social	DULZURAS S.A.		
Domicilio	CANGALLO 246		
Localidad	TEMPERLEY	Provincia	BUENOS AIRES
Código Postal	1834	Teléfonos	1538413479
Contacto	ALEJANDRO BALDONCCINI	Cargo	PRESIDENTE
Otros datos	-		
E-mail	ABALDONCCINI@GMAIL.COM		
Número de CUIT	30-69903889-6		
Ingresos Brutos	30-69903889-6 CONVENIO MULT.		
Inscripción en IVA	30-69903889-6		

Observaciones

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	ALEJANDRO BALDONCCINI
DNI	17931338
Cargo	PRESIDENTE

ALEJANDRO BALDONCCINI
ABALDONCCINI@GMAIL.COM
Firma, Aclaración y DNI del Presentante
DNI 17931338

Gerencia General de Desarrollo Comercial

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

DULZURAS S.A.

DRUGSTORES

Referencias y antecedentes comerciales

C.A.B.A 29 DE MAYO DE 2018

Señores S.O.F.S.E

Referencia: acreditación de experiencia comercial en el rubro Kiosco de golosinas.

A continuación se detallan los puntos de venta que actualmente están en actividad por nuestra firma:

SANTA FE AV. 4662 - EST. PALERMO	C.A.B.A.
HALL EST. SUBTE D PALERMO, LOCAL 4 Y 5	C.A.B.A.
LIMA 1701 ESQ. BRASIL	C.A.B.A.
HALL EST. CONSTITUCION LOCAL 80	C.A.B.A.
HALL EST. CONSTITUCION LOCAL 180	C.A.B.A.
SUBSUELO LOCAL 7 - EST. CONSTITUCION	C.A.B.A.
RAMOS MEJIA DR. AV. 1552 LOCAL 23	C.A.B.A.
RAMOS MEJIA DR. AV. 1552 LOCAL 5	C.A.B.A.
ITALIA 541	ADROGUE - PCIA. BUENOS AIRES
AV HIPOLITO YRIGOYEN - EST. AVELLANEDA	AVELLANEDA - PCIA. BUENOS AIRES
ROCA - ANDEN 2 EST. BURZACO	BURZACO - PCIA. BUENOS AIRES
AV. DE LA AVIACION E/BOLIVAR Y BELGRANO	LONGCHAMPS - PCIA. BUENOS AIRES
PETRAZZINI - HALL EST. MONTE GRANDE	MONTE GRANDE - PCIA. BUENOS AIRES
GABOTO 645 - QUILMES	QUILMES - PCIA. BUENOS AIRES
PEREHUILT 0 - EST. TEMPERLEY	TEMPERLEY - PCIA. BUENOS AIRES
ESTACION TEMPERLEY LOCAL 3	TEMPERLEY - PCIA. BUENOS AIRES
CAMINO PTE. PERÓN 5490 LOCAL 10	LOMAS DE ZAMORA - PCIA. BUENOS AIRES
CAMINO PTE. PERÓN 5490 LOCAL 30	LOMAS DE ZAMORA - PCIA. BUENOS AIRES

REFERENCIAS COMERCIALES

PROVEEDORES DESTACADOS:

- LA ZULEMITA S.A. *Tel: 4241-1243*
- LOGISTICA LA SERENISIMA S.A.
- FRONERI ARGENTINA S.A.
- AGUAS DANONE DE ARGENTINA S.A.
- BRITISH AMERICAN TOBACCO ARGENTINA S.A.I.C Y F.

.....

Alejandro Baldonccini
Presidente
Dulzuras S.A.

.....

Leonardo Cicota
Gerente Comercial
La Zulemita S.A.

Propuesta comercial

Dulzuras S.A.

Kiosco Estación Palermo

Imagen de ejemplo

Línea **San Martin**

Código de local: **SM-PAL-TR-PB-L-010**

Alejandro Baldonccini

Director - Dulzuras S.A.

Servicio al pasajero

- Limpieza e imagen de calidad
- Variedad de productos
- Apertura asegurada en todas las franjas horarias de funcionamiento del servicio de pasajeros, incluyendo domingos y feriados

El Local

1. **Arquitectura y diseño renovados de acuerdo al manual de estilo**
2. **Mobiliario moderno y heladeras inverter de bajo consumo con iluminación perimetral**
3. **Estantes y muebles de melamina ignífuga y acero inoxidable**
4. **Iluminación total con tecnología Led**
5. **Seguridad, materiales incombustibles, pisos interiores antideslizantes.**
6. **Cartelería sobria indicando el rubro en el exterior, y cuidada en el interior, identificación de precios y productos con carteles rígidos de alta calidad.**

Compromiso

Cuidar al cliente y seducir al pasajero desde la consideración y el respeto, proponiendo precios adecuados y brindando el servicio de asesoramiento que requieran.

Volver

Imprimir pantalla

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: ***30-69903889-6***
DULZURA'S SOCIEDAD ANONIMA
Forma Jurídica: ***SOC. ANONIMA***
Fecha Contrato Social: ***14-07-1998***

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

IVA	07-1998
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	08-1998
GANANCIAS SOCIEDADES	09-2002
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	05-2003
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2007
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2009

****

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

Actividad principal:	*471190 (F-883) VENTA AL POR MENOR EN KIOSCOS, POLIRRUBROS Y COMERCIOS NO ESPECIALIZADOS N.C.P.*	Mes de inicio: *11/2013*
Secundaria(s):	*472300 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE TABACO EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS*	Mes de inicio: *11/2013*
	731009 (F-883) SERVICIOS DE PUBLICIDAD N.C.P.	Mes de inicio: *04/2017*

Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

Domicilio Fiscal

HIPOLITO YRIGOYEN E/AZCUENAGA 0
AVELLANEDA
1870-BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***24-05-2018*** a ***23-06-2018*** Hora **11:30:11** Verificador **106723244955**

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP http://www.afip.gob.ar.

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Sistema Padron Web
Ingresos Brutos
Convenio Multilateral

Fecha y Hora Emisión	Jurisdicción Sede
24/05/2018 11:28	902 - BUENOS AIRES

Nº de CUIT		Tipo de Contribuyente
30-69903889-6		Resto

Apellido y Nombres o Razón Social

DULZURAS S.A.

Información modificada en el trámite

Domicilio Fiscal en la Jurisdicción Sede

CANGALLO 00246 - TEMPERLEY (1834)

Domicilio Principal de Actividades

CANGALLO 00246 - TEMPERLEY (1834)

Naturaleza Jurídica y otros datos de la Entidad

230-Sociedad Anónima / Fecha Cierre Ejercicio: 2003-12-31

Actividades

Tipo	Art.	Nomenclado	Código	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja
P	002	NAES	471191	Venta al por menor en kioscos, polirrubros y comercios no especializados n.c.p., excepto tabaco, cigarros y cigarrillos	01/07/2003	
S	002	NAES	472300	Venta al por menor de tabaco en comercios especializados	01/07/2003	
S	002	CUACM	521192	Venta al por menor de artículos varios, excepto tabacos, cigarros y cigarrillos, en kioscos polirrubros y comercios no especializados	01/07/2003	31/12/2017
S	002	CUACM	522992	Venta al por menor de tabaco, cigarros y cigarrillos en comercios especializados	01/07/2003	31/12/2017
S	002	NAES	731001	Servicios de comercialización de tiempo y espacio publicitario	01/04/2017	
S	002	NAES	731009	Servicios de publicidad n.c.p.	01/04/2017	
S	002	CUACM	743000	Servicios de publicidad	01/04/2017	31/12/2017

NOTA:

Jurisdicciones

Jurisdicción	Fecha Inicio	Fecha Cese	Jurisdicción	Fecha Inicio	Fecha Cese
901 - CAPITAL FEDERAL	01/07/2003		902 - BUENOS AIRES	01/07/2003	

Señor Contribuyente: Los datos aquí consignados son los declarados por Usted. De verificar alguna diferencia en los mismos, le rogamos manifestarlo de inmediato para su modificación.

DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)

Formulario 14

Cuit:	30-69903889-6
Razón Social, Denominación o Nombre Completo:	DULZURAS S.A.

Procedimiento de Selección

Tipo :	
Clase :	
Modalidad :	
Número :	
Ejercicio :	
Lugar, Día y Hora del acto de Apertura :	

El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que no mantiene juicios con el ESTADO NACIONAL, o sus entidades descentralizadas.

El que suscribe ,con poder suficiente para este acto,, DECLARA BAJO JURAMENTO, que los juicios que mantiene con el ESTADO NACIONAL, o sus entidades descentralizadas, son los que se detallan a continuación.

Carátula :	
Nº de Expediente :	
Monto Reclamado :	
Fuero, Juzgado y Secretaría :	
Entidad Demandada o Demandante :	

Carátula :	
Nº de Expediente :	
Monto Reclamado :	
Fuero, Juzgado y Secretaría :	
Entidad Demandada o Demandante :	

Carátula :	
Nº de Expediente :	
Monto Reclamado :	
Fuero, Juzgado y Secretaría :	
Entidad Demandada o Demandante :	

FIRMA	
ACLARACIÓN	
CARÁCTER	PRES: OFNTE
LUGAR Y FECHA	C.A.B.A. 28/5/2018

ALEJANDRO BALDONCCINI
ABALDONCCINI@GMAIL.COM

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

Buenos Aires, 28 de MAYO de 2018.

Señores
SOFSE
AV. RAMOS MEJIA 1348
(1104) CAPITAL FEDERAL

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

ALEJANDRO BALDONCCINI, con DNI N° 17831 338 en mi carácter de PRESIDENTE de la firma DULZURAS S.A. con facultades suficientes, vengo a manifestar con carácter de DECLARACIÓN JURADA, que mi representada no se encuentra inmersa en tratamiento de concurso preventivo ni procedimiento de quiebra alguno.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

ALEJANDRO BALDONCCINI
ABALDONCCINI@GMAIL.COM

Firma, sello o aclaración

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Oficina Anticorrupción

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	DULZURAS S.A.
CUIT/NIT	30-69903889-6

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	X
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 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

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		Detalle nombres apellidos y CUIT

formación de la voluntad social		
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	
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 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 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.

ALEJANDRO BALDONCIMI	PRESIDENTE	28/5/2018
Firma y aclaración del declarante	Carácter en el que firma	Fecha

Galicia
Banco de Galicia y Buenos Aires S.A
CUIT: 30-50000173-5
Domicilio: Tte. Gral. J.D. Perón 430 - CABA

CONSTANCIA DE CLAVE BANCARIA (CBU)

Buenos Aires, 28 de Marzo de 2018

BANCO GALICIA
SUCURSAL Lanus Este 094

Por la presente, se deja constancia que el / la Sr./Sra. DULZURA S SA con DU Nro. 30-69903889-6 es titular de la caja de ahorro / cuenta corriente N°: 2631-4 094-9 con CBU Nro: 0070094820000002631499.

Sin otro particular se extiende la presente solicitud para ser presentada ante quien corresponda.

Saludamos atentamente.

BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A. CONTADURIA SUC. 094 LANUS ESTE

FLORENCIA PALMIOTTI
EJECUTIVO PERSONAS
SUCURSAL 094 - LANUS ESTE

por Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.
(Sello y Firma)

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

"Este formulario se encuentra impreso con papel procedente de prácticas forestales social y ambientalmente responsables"

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

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

N 018766517

CECBA - LEY404 GCBA LEGALIZACION 150917 4345572 17/09/2015 09:37:36

37 DANTE IBARRA COL. GEST. MAT. 6753 T° XII F° 5824 TEL. 15-6095-1969

MAURICIO H. SASSON Mat. 4918 ESCRIBANO

CGBA 1262/02 Conv. RPI R IBARRA DANTE OSVALDO Registral $ 19.50 R12090800946707

DPRP PCIA. BUENOS AIRES 01 0939995/5 23/09/2015 12:46:48 ymc79 lp0521

F° 411- N° 126. PRIMERA COPIA. ESCRITURA CIENTO VEINTISEIS. En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dieciocho de agosto de dos mil quince, ante mí, **COMPARECEN**: **Ariel Leonardo YUDCHAK (C.U.I.L. 20-27008601-3),** nacido el 13 de diciembre de 1978, titular del Documento Nacional de Identidad 27.008.601, casado, domiciliado en la calle Laprida 1969, piso 5°, de esta Ciudad; y **Alejandro Miguel BALDONCCINI (C.U.I.T. 20-17931338-4),** nacido el 29 de octubre de 1966, titular del Documento Nacional de Identidad 17.931.338, casado en 1° nupcias con Irene Laura Benvenutto, domiciliada en la calle Riobamba 490, de la Localidad de Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires. Los comparecientes son argentinos, por mí conocidos. **INTERVIENEN**: **Alejandro Miguel BALDONCCINI** por sí, haciéndolo **Ariel Leonardo YUDCHAK** en nombre y representación, y en su carácter de apoderado de **"KORE S.A." (C.U.I.T. 30-71201322-9),** con igual domicilio que su representante, lo que acredita con el poder especial otorgado por escritura del 10 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio 137, de este registro 2135 a mi cargo, de donde resulta que el estatuto social se inscribió en la Inspección General de Justicia el 18 de julio de 2011 con el numero 14136, libro 55, tomo de sociedad por acciones. La documentación relacionada, con facultades suficientes, en original tengo a la vista para este acto, y a su matriz me remito, aseverando el nombrado la vigencia de las facultades invocadas. **Y EXPONEN**: **VENTA**: 1.- **"KORE S.A.",** en su carácter de **FIDUCIARIA** del denominado **"FIDEICOMISO ALTE. BROWN 3264- TEMPERLEY" (C.U.I.T. 30-71229722-7)** constituido por instrumento privado de fecha 8 de febrero de 2012, que en copia obra agregado al folio 141, del presente Registro y Protocolo, **VENDE a Alejandro Miguel BALDONCCINI, la UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ,** integrante del inmueble sito en la localidad de Temperley, Partido de Lomas de

Zamora, Provincia de Buenos Aires, con frente a la **AVENIDA ALMIRANTE BROWN número TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO**, entre las de Cangallo y Catorce de Julio. **NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: IV, Sección: A; Manzana: 92; Parcela: 26a.-** La **UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ, ubicada en el SEGUNDO PISO, integrada por los polígonos: CERO DOS – CERO DOS,** identificada internamente como " 2º A", consta de las siguientes superficies: cubierta 73 metros 49 decímetros cuadrados, semicubierta: 1 metro 70 decímetros cuadrados, balcón 7 metros 55 decímetros cuadrados lo que hace una **SUPERFICIE TOTAL por polígono y para la unidad funcional de OCHENTA Y DOS METROS SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL: 3,14%. COEFICIENTE 0,0314%.- PARTIDA: 235896.-VALUACIÓN FISCAL: $ 143.180. Valuación al acto según certificado catastral número 39036543: $ 399.883. 2.- PRECIO**: Está venta se formaliza por el precio total y convenido de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (550.000)** que la parte vendedora íntegramente antes de este acto, en efectivo.- **3.-** En consecuencia la parte vendedora declara que: **3.1.** Otorga recibo por la totalidad del precio; **3.2.** Transmite todos los derechos de propiedad que respecto del bien que se vende tiene y le corresponde; **4.** La parte compradora manifiesta que: **4.1.** Acepta la transmisión de dominio efectuada a su favor; **4.2.** El origen de los fondos es lícito.- **4.3.** Conoce y acepta el Reglamento de Copropiedad que rige el inmueble otorgado por escritura del 27 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio 141, titular del Registro Notarial 2135, de esta Ciudad, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble el 5 de junio de 2015, en la matricula 96.487. **4.4.** Toma a su cargo las deudas que pudieran existir por tasas de AYSA en los términos del artículo 5º de la Ley 22.427, en el porcentual que adquiere. **4.5.** Que otorga los poderes

serán por cuenta de la sociedad reservante. Cada propietario de unidad funcional y unidad complementaria confiere en este acto ***PODER ESPECIAL IRREVOCABLE****, en los términos de los artículos 1977, 1980, 1982 y concordantes del Código Civil, por el plazo de dos años, a favor de* ***"KORE S.A."*** *para que en su nombre y representación confeccione y suscriba, Planos de Modificación de Mensura y Subdivisión, otorgue y firme escrituras de modificación del Reglamento, como así también escrituras aclaratorias, complementarias o rectificatorias de cualquier índole; efectúe declaraciones juradas y realice todo tipo de trámites ante cualquier organismo público o privado, Registro de la Propiedad Inmueble, Catastro de la Provincia de Buenos Aires, Municipalidad de Lomas Zamora, sus Direcciones, Secretarías, Subsecretarías y demás reparticiones. El hecho de suscribir una escritura de compraventa en su favor implicará para todos y cada uno de los futuros propietarios de las unidades funcionales del edificio, su conformidad con las reservas y la RATIFICACIÓN del Poder Especial Irrevocable, quedando expresamente autorizado el apoderado a solicitar segundas o ulteriores copias de escrituras de compra de cada unidad, y/o de donde resulte el otorgamiento del poder, a los efectos de dar cumplimiento con la presente reserva.* **II.- <u>NOTA DE PLANO</u>**: *Notas de Plano."La Unidad Complementaria detallada en esta planilla sólo podrá ser objeto de dominio exclusivo por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio. Esta circunstancia deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y en todas las escrituras traslativas de dominio".* **LO TRANSCRIPTO ES COPIA FIEL. LEO** esta escritura a los comparecientes, quienes otorgan el consentimiento y firman, ante mí, doy fe.- Siguen las firmas. **Ariel Leonardo YUDCHAK. Alejandro Miguel BALDONCCINI.** Están mi sello y firma. **Mauricio H. SASSON. Escribano. CONCUERDA** con su escritura

N 018766518

matriz que paso ante mí, al folio **411** del Registro Notarial 2135 a mi cargo.- Para **LA COMPRADORA** expido la presente **PRIMERA COPIA** en TRES sellos de actuación notarial numerados correlativamente del Numero 018766517 al presente, que sello y firmo en el lugar y fecha de otorgamiento.

MAURICIO H. SASSON
Nº 4516
ESCRIBANO

939995 5
23/9/2015
RECIBO PAGO PROVISIONAL
234

GUILLERMO ANTONIO VERA
Supervisor - Dir. Inscripciones - Embargos
Disp. Adm. D.S.R. Nº 06/98
Dpto. Registraciones y Publicidad Area I
Dirección Prov. del Registro de la Propiedad

especiales que resultan de Reglamento de Copropiedad y Administración, que se transcribirán. **5.** Los comparecientes manifiestan con carácter de declaración jurada que son Personas no Expuestas Políticamente y que conocen el contenido de la Resolución UIF Nº 11/2011 y el listado establecido en el artículo 1º de la misma. **4.6.** Que el comprador por boleto de compraventa tomo posesión de la unidad el 9 de diciembre de 2014. **YO EL AUTORIZANTE HAGO CONSTAR: I.- TITULARIDAD**: Le corresponde a la vendedora por los siguientes antecedentes: 1.- Por compra que hizo a María Cristina García Cuerva y Otros, por escritura del 22 de febrero de 2012, pasada ante mí, al folio 231, entonces adscripto del Registro Notarial 1685, de esta Ciudad, la cual se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble el 15 de marzo de 2012, en las matrículas 25443, 25444 y 25445. 2.- Afectación al régimen de Propiedad Horizontal mediante el otorgamiento del Reglamento de Copropiedad y Administración, otorgado por escritura del 27 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio 141, de este Registro 2135, a mi cargo, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 5 de junio de 2015, en la matrícula 96.487 **II.- CERTIFICADOS REGISTRALES**: Con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble el 29 de julio de 2015, con el número 0724956/9 (inhibición) y 0 724955/5 (dominio) que agrego, se acredita que a nombre vendedora no constan inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes, y que el dominio consta inscripto en la forma indicada no registrando gravámenes, restricciones ni otra afectación al dominio. **III.- CERTIFICADO ADMINISTRATIVO**: Que con el certificado expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, que agrego a la presente, se acreditará, una vez liberado el mismo, que no se adeuda suma alguna con dicha repartición pública.- **IV.- BOLETO DE COMPRAVENTA:** Las partes me exhiben boleto de compraventa

MAURICIO H. SASSON
Mat. 4016
ESCRIBANO

suscripto el 9 de enero de 2014, entre la vendedora y Néstor Geraldo Baldonccini, que en copia agrego. El mismo fue cedido a favor de la aquí compradora por instrumento del 27 de julio de 2015, que en original me exhiben, y en copia agrego. **V.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS**: No retengo suma algún en virtud del comprobante de autorretención exhibido por la vendedora, cuyo pago fue realizado en el Banco de la Nación Argentina con fecha 23 de diciembre de 2014, sucursal 85, terminal 3067, operación 1335275, por la suma de $ 16.500. **VI.- IMPUESTO DE SELLOS**: Tengo a la vista el boleto de compraventa debidamente sellado, por la suma de $ 6.600, mas los intereses correspondientes, pago efectuado con fecha 6 de agosto de 2015, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal 5004, terminal 954, transacción 141959, reteniendo en este acto la suma de $ 13.200, suma que depositare en la forma de práctica, dentro de los plazos de ley. **VII.- SEGURO DE INCENDIO**: Que las partes declaran que el inmueble se encuentra asegurado contra riesgo de incendio con póliza vigente. **VIII.- CÓDIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES:** No corresponde su presentación en virtud del monto de la presente. **IX. CLAUSULAS DE TRANSCRIPCION OBLIGATORIA**: Del Reglamento de Copropiedad y administración resultan las siguientes clausulas de transcripción obligatoria: **I.- "KORE S.A."** *se reserva por dos años el derecho de modificar el presente Reglamento de Copropiedad y Administración, a fin de corregir eventuales errores en la confección del plano o de este Reglamento, pudiendo para tal fin alterar porcentuales, cláusulas, realizando cambios de destino; y siendo que estas reservas que tienen carácter de irrevocables e irretractables para cada uno de los copropietarios del Consorcio y para éste. Todos los gastos, costas y costos necesarios para la modificación del Reglamento y/o Plano de Subdivisión por el Régimen de la ley 13.512 de Propiedad Horizontal,*

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

LEGALIZACION
LEY 404

L 012885077

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma y sello del escribano MAURICIO HERNAN SASSON obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el Nº 150917434572/2 La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Jueves 17 de Septiembre de 2015

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

ESC. MARIANA CLAUDIA MASSONE
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERA

Provincia de Buenos Aires
MINISTERIO DE EDUCACION

939995/5

Coronel de Marina, 23/9/2015

96.487 10

234

NANCY BEATRIZ SANTOS
Técnico Sup. en Reg. y Publicidad Inmobiliaria
Supervisora División Inscripciones
Disp. Adm. D.S.R. Nº 027/2015
Dpto. Registraciones y Publicidad Area II
Deción. Pcial. del Registro de la Propiedad

ACG
Una marca sura
Cecilia Grierson 255 1 P .- C1107CPE - Capital Federal - Tel.: 4320-7200 - FAX 4320-7277

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

Póliza Nº 1410206

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION

GARANTIA de MANTENIMIENTO de OFERTA

CONDICIONES PARTICULARES: Esta compañía en adelante llamada 'EL ASEGURADOR', 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:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

CUIT: 30-71068177-1
con domicilio en: AV. RAMOS MEJIA 1358 P. 4 C.A.B.A.

en adelante'EL ASEGURADO', el pago de hasta la suma de:

PESOS 7,560.00 SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA********** **********

que resulte adeudarle:

DULZURA'S SOCIEDAD ANONIMA

CUIT: 30-69903889-6
con domicilio en: HIPOLITO YRIGOYEN E/AZCUENAGA 0 (1870) AVELLANEDA PCIA.BS.AS.

en adelante 'EL TOMADOR', por afectación de la garantía que de acuerdo a la ley, las bases de la licitación y el contrato, en su caso, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en las Condiciones Generales adjuntas, integrantes de esta póliza

OBJETO DE LA LICITACION O EL CONTRATO

ACTA DE DIRECTORIO NRO. 171/2017 - OFERTA DE LOCALES Y ESPACIOS COMERCIALES - LOCAL 2.----------
---

PRODUCTOR : BINETTI, MARIA ROMINA GS.ADQUISICION : 90.00 PRIMA DE TARIFA : 300.00
PRIMA OPERATIVA : 317.86 CG.NOT : 330.00 ING. BRUTOS : 2.87 IMP. Y CONT. : 253.07

El presente seguro regirá desde las 0 hs del día 31/05/2018 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre,
Buenos Aires, 21 de Mayo de 2018

Suplementos: ,002,081 co784 1

La Entidad Aseguradora dispone de un Servicio de Atención al Asegurado que atenderá las consultas y reclamos que presenten los tomadores de seguros, asegurados, beneficiarios y/o derechohabientes. En caso de no haber sido resuelto el mismo o que haya sido denegada su admisión o desestimado, total o parcialmente, podrá acudir al Departamento de Orientación y Asistencia del Asegurado (D.O.A.A.), dependiente de la Superintendencia de Seguros de la Nación. A tal fin deberá dirigirse a: Av. Julio A. Roca 721, (C1067ABC) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10:30 a 17:30 hs; O bien comunicándose telefónicamente al 0-800-666-8400, o 4338-4000 (líneas rotativas) por correo electrónico a consultasydenuncias@ssn.gob.ar o vía Internet a la siguiente dirección: www.ssn.gob.ar. A través de las mencionadas vías de comunicación podrá solicitar a su vez información con relación a la entidad aseguradora.

Cuando el texto de la póliza difiera del contenido de la propuesta, la diferencia se considerará aprobada por el asegurado si no ~~reclama dentro~~ de un mes de haber recibido la póliza.

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), Ciudad de Buenos Aires, al teléfono: 4338-4000 (líneas rotativas), en el horario de 10:30 a 17:30. Podrá consultarse vía internet a la siguiente dirección: http://www.ssn.gov.ar.

Firma /s certificada /s en la Foja Especial Nº
14784839

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

MARCELO C. GRIEGO
APODERADO

Esta Póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación por Resolución Nº 20943

CONDICIONES GENERALES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

1º 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.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

2º 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.

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

3º La presente póliza garantiza las obligaciones del Tomador de mantener la oferta y en su caso, firmar el contrato respectivo, en la forma y plazo 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 del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales, o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

SUMA ASEGURADA

4º La suma máxima garantizada por la presente poliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto y constituirá el límite máximo de la responsabilidad del Asegurador.

MODIFICACION DEL RIESGO

5º La garantía que instrumenta la presente 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.

DETERMINACION Y CONFIGURACION DEL SINIESTRO

6º Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por 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 extrajudicial de pago hecho por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACION Y EFECTOS

7º Reunidos los recaudos establecidos en la Clausula 6º, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los 15 (quince) 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.

PRESCRIPCION LIBERATORIA

8º 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.

PLURALIDAD DE GARANTIAS

9º 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.

TERMINOS - JURISDICCION

10º 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.

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

SUPLEMENTO NRO. 1 A LA POLIZA NRO. 1410206

CONDICION PARTICULAR

CLAUSULA ESPECIFICA DE EXCLUSION DE COBERTURA PARA LOS RIESGOS DE TERRORISMO, GUERRA, GUERRA CIVIL, REBELION, INSURRECCION O REVOLUCION, Y CONMOCION CIVIL

ARTICULO 1. RIESGOS EXCLUIDOS:

Queda especialmente entendido y convenido que se hallan EXCLUIDOS de la cobertura que específicamente otorga la presente póliza de seguro todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con:

1.1 Todo y cualquier acto o hecho de guerra, de guerra civil, de guerrillas, de rebelión, insurrección o revolución, o de conmoción civil.

1.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

ARTICULO 2. ALCANCE DE LAS EXCLUSIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLAUSULA.

Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 1 de esta Cláusula se extiende y alcanza a todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 1.1 y 1.2, o disminuir sus consecuencias.

ARTICULO 3. DEFINICIONES.

A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 1 de esta Cláusula, queda especialmente entendido y convenido que las palabras o términos utilizados en dicho artículo, en sus incisos 1.1 y 1.2 tendrán, única y exclusivamente, los siguientes significados o alcances:

3.1 Guerra.

Es: i) la guerra declarada oficialmente o no, entre dos o más países, con la intervención de fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente, participen o no civiles en ellas, o ii) la invasión a un país por las fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente de otro país, y aunque en ellas participen civiles de este último o iii) las operaciones bélicas o de naturaleza similar llevadas a cabo por uno o más país(es) en contra de otro(s) país(es).

3.2 Guerra Civil.

Es un estado de lucha armada entre los habitantes de un país o entre los habitantes y las fuerzas armadas regulares de dicho país, caracterizado por la organización militar de los contendientes, aunque sea rudimentaria, cualquiera fuese su extensión geográfica,intensidad o duración, participen o no civiles en ella, y cuyo objeto sea derrocar al gobierno del país o a alguno o todos los poderes constituidos, o lograr la secesión de una parte de su territorio.

3.3 Guerrillas.

Es un acto(s) de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar llevado(s) a cabo contra cualquier autoridad pública de un país o contra su población en general o contra algún sector de ella o contra bienes ubicados en el mismo, por un grupo(s) armado(s), civiles o militarizados, y organizados a tal efecto -aunque lo sea en forma rudimentaria- y que, i) tiene(n) por objeto provocar el caos, o atemorizar a la población, o derrocar al gobierno de dicho país, o lograr la secesión de una parte de su territorio, o ii) en el caso en que no se pueda probar tal objeto, produzca(n), de todas maneras, alguna de tales consecuencias.

3.4 Rebelión, insurrección o revolución.

Es un alzamiento armado total o parcial de las fuerzas armadas de un país - sean éstas regulares o no y participen o no civiles en él- contra el gobierno de dicho país, con el objeto de derrocarlo o lograr la secesión de una parte de su territorio. Se entienden equivalentes a rebelión, insurreción o revolución, otros hechos que encuadren en los caracteres descriptos, como ser: sublevación, usurpación del poder, insubordinación o conspiración.

3.5. Conmoción civil.

Es un levantamiento popular organizado en un país, aunque lo sea en forma rudimentaria, que genera violencia o incluso muertes y daños y pérdidas a bienes, aunque no sea con el objeto definido de derrocar al gobierno de un país o lograr la secesión de una parte de su territorio.

3.6 Terrorismo.

Es un acto(s) de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar,llevados a cabo contra cualquier autoridad pública de un país, su población en general o contra algún sector de ella, o los bienes ubicados en el mismo, o la concreción de un acto(s) peligroso para la vida humana; o que interfieran o impidan el normal funcionamiento de cualquier sistema electrónico o de comunicación, por cualquier persona(s) o grupo(s) de personas, actuando solo(s) o en representación o en conexión con cualquier organización(es) o con fuerzas militares de un pais extranjero -aunque dichas fuerzas sean rudimentarias- o con el gobierno de un país extranjero; ya sea que estos actos fueran cometidos debido a razones políticas, religiosas, ideológicas o razones similares o equivalentes, y i) que tengan por objeto a) provocar el caos o atemorizar o intimidar a la población o a parte de ella, b) influenciar o derrocar al gobierno de dicho país, o c) lograr la secesión de parte de su territorio,o d) perjudicar cualquier segmento de la economía; ii) que, en caso de que dicho objeto no pueda probarse, produzca, en definitiva, cualquiera de dichas consecuencias;iii) también se entenderá como terrorismo cualquier acto(s) verificado(s) o reconocido(s) como tal(es) por el gobierno argentino. No se consideran hechos de terrorismo aquellos aislados y esporádicos de simple malevolencia que no denotan algún rudimento de organización.

ARTICULO 4.

La presente Cláusula, que forma parte integrante de la presente póliza,que instrumenta el contrato de seguro oportunamente celebrado por las partes,prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas de dicha póliza. La cobertura que otorga la póliza en cuestión y sus restantes términos, condiciones, límites y exclusiones, en la medida en que no hayan sido modificados por esta cláusula, permanecen en vigor y serán plena y totalmente aplicables a cualquier reclamo que surja bajo la misma.

14784839

Texto aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación - Proveído Nro. 97.127 de fecha 21/05/2002

MARCELO C. GRIEGO
APODERADO

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

Cecilia Grierson 255 1 P .- C1107CPE - Capital Federal - Tel.: 4320-7200 - FAX 4320-7277

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

Mat. 4350 LAGO (H) ESCRIBANO

SUPLEMENTO ADICIONAL 01

Póliza Nº 1410206

CAUCION
Asegurado :
OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Proponente:
DULZURA'S SOCIEDAD ANONIMA

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE ESTA POLIZA RESPONDE INTEGRAMENTE A LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO 411/69.----------
SE DEJA CONSTANCIA QUE, CON RELACION A LA CLAUSULA 4 DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PRESENTE POLIZA -SUMA ASEGURADA- ESTA DEBE SER INTERPRETADA EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN EN LA LEY DE CONVERTIBILIDAD (NRO. 23928 COMPLEMENTADA POR EL DECRETO NRO. 529/91), Y MODIFICADA POR LA LEY DE EMERGENCIA PUBLICA NRO. 25.561, Y MODIFICADA POR LA LEY NRO. 25.820 Y LAS DISPOSICIONES DE LA LICITACION O EL CONTRATO, SEGUN CORRESPONDA.----------
SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA POR EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE LA COMPANIA SE CONSTITUYE EN FIADOR SOLIDARIO, LISO, LLANO Y PRINCIPAL PAGADOR DE LA GARANTIA PREVISTA EN EL PLIEGO DE LA LICITACION, CON RENUNCIA DEL BENEFICIO DE EXCUSION Y DE DIVISION DE ACUERDO A LOS TERMINOS DE LOS ARTS. 1584 Y 1589 DEL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL, POR TODO EL TERMINO DE MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA Y POR LA TOTALIDAD DEL MONTO SIN RESTRICCIONES NI SALVEDADES.----------
TEXTO APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION, SEGUN RESOLUCION NRO. 17047.----------
---

FIN DE CLAUSULAS PARTICULARES.----------

Buenos Aires, 21 de Mayo de 2018

Firma/s certificada/s en la Foja Especial Nº

14784839

JUAN HORACIO RUBIO (H) Mat. 4350 ESCRIBANO

co784

Hoja : 1

MARCELO C. GRIEGO APODERADO

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

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404

F 014784839

Buenos Aires, 21 **de** Mayo **de** 2018 **. En mi carácter de escribano** Titular del registro notarial 2152

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** 99 **del LIBRO número** 1113 **, 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:** Señor **Marcelo Christian GRIEGO**, D.N.I. 23.626.622 de cuyo conocimiento doy fe en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, quien lo hace en su carácter de apoderado especial de "**ASEGURADORA DE CREDITOS Y GARANTIAS S.A.**", con facultades suficientes para este acto que resultan de la documentación que me exhibe, DOY FE.

HERNAN HORACIO RUBIO (H) Mat. 4350 ESCRIBANO

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

F 014784839

Cecilia Grierson 255 1 P .- C1107CPE - Capital Federal - Tel.: 4320-7200 - FAX 4320-7277

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

SUPLEMENTO ADICIONAL 01

Póliza Nº 1410206
Endoso 1

CAUCION
Asegurado :
OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Proponente:
DULZURA S SOCIEDAD ANONIMA

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA POR EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE EN LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA GARANTIA DE REFERENCIA, EN EL OBJETO DE LA MISMA, DONDE SE LEE: ACTA DE DIRECTORIO NRO. 171/2017 - OFERTA DE LOCALES Y ESPACIOS COMERCIALES - LOCAL 2.----------
DEBERA LEERSE: ACTA DE DIRECTORIO NRO. 171/2017 - OFERTA DE LOCALES Y ESPACIOS COMERCIALES - LOCAL 2 SM-PAL-TR-PB-L-010 UBICACION: ESTACION PALERMO AV. SANTA FE.----------
LAS RESTANTES CONDICIONES DE LA POLIZA PERMANECEN SIN ALTERACION ALGUNA.----------
---

FIN DE CLAUSULAS PARTICULARES.----------

Buenos Aires, 29 de Mayo de 2018

Firma /s certificada /s en la Foja Especial Nº
1480066

co949

JUAN HORACIO RIBIO (H) Mat. 4350 ESCRIBANO

Hoja : 1

MARCELO C. GRIEGO
APODERADO

HERNAN HORACIO RU

Mat. 13

SUPLEMENTO NRO. 1 A LA POLIZA NRO. 1410206

CONDICION PARTICULAR

CLAUSULA ESPECIFICA DE EXCLUSION DE COBERTURA PARA LOS RIESGOS DE TERRORISMO, GUERRA, GUERRA CIVIL, REBELION, INSURRECCION O REVOLUCION, Y CONMOCION CIVIL

ARTICULO 1. RIESGOS EXCLUIDOS:

Queda especialmente entendido y convenido que se hallan EXCLUIDOS de la cobertura que específicamente otorga la presente póliza de seguro todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con:

1.1 Todo y cualquier acto o hecho de guerra, de guerra civil, de guerrillas, de rebelión, insurrección o revolución, o de conmoción civil.

1.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

ARTICULO 2. ALCANCE DE LAS EXCLUSIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLAUSULA.

Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 1 de esta Cláusula se extiende y alcanza a todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 1.1 y 1.2, o disminuir sus consecuencias.

ARTICULO 3. DEFINICIONES.

A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 1 de esta Cláusula, queda especialmente entendido y convenido que las palabras o términos utilizados en dicho artículo, en sus incisos 1.1 y 1.2 tendrán, única y exclusivamente, los siguientes significados o alcances:

3.1 Guerra.

Es: i) la guerra declarada oficialmente o no, entre dos o más países, con la intervención de fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente, participen o no civiles en ellas, o ii) la invasión a un país por las fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente de otro país, y aunque en ellas participen civiles de este último o iii) las operaciones bélicas o de naturaleza similar llevadas a cabo por uno o más país(es) en contra de otro(s) país(es).

3.2 Guerra Civil.

Es un estado de lucha armada entre los habitantes de un país o entre los habitantes y las fuerzas armadas regulares de dicho país, caracterizado por la organización militar de los contendientes, aunque sea rudimentaria, cualquiera fuese su extensión geográfica,intensidad o duración, participen o no civiles en ella, y cuyo objeto sea derrocar al gobierno del país o a alguno o todos los poderes constituidos, o lograr la secesión de una parte de su territorio.

3.3 Guerrillas.

Es un acto(s) de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar llevado(s) a cabo contra cualquier autoridad pública de un país o contra su población en general o contra algún sector de ella o contra bienes ubicados en el mismo, por un grupo(s) armado(s), civiles o militarizados, y organizados a tal efecto -aunque lo sea en forma rudimentaria- y que, i) tiene(n) por objeto provocar el caos, o atemorizar a la población, o derrocar al gobierno de dicho país, o lograr la secesión de una parte de su territorio, o ii) en el caso en que no se pueda probar tal objeto, produzca(n), de todas maneras, alguna de tales consecuencias.

3.4 Rebelión, insurrección o revolución.

Es un alzamiento armado total o parcial de las fuerzas armadas de un país - sean éstas regulares o no y participen o no civiles en él- contra el gobierno de dicho país, con el objeto de derrocarlo o lograr la secesión de una parte de su territorio. Se entienden equivalentes a rebelión, insurreción o revolución, otros hechos que encuadren en los caracteres descriptos, como ser: sublevación, usurpación del poder, insubordinación o conspiración.

3.5. Conmoción civil.

Es un levantamiento popular organizado en un país, aunque lo sea en forma rudimentaria, que genera violencia o incluso muertes y daños y pérdidas a bienes, aunque no sea con el objeto definido de derrocar al gobierno de un país o lograr la secesión de una parte de su territorio.

3.6 Terrorismo.

Es un acto(s) de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar,llevados a cabo contra cualquier autoridad pública de un país, su población en general o contra algún sector de ella, o los bienes ubicados en el mismo, o la concreción de un acto(s) peligroso para la vida humana; o que interfieran o impidan el normal funcionamiento de cualquier sistema electrónico o de comunicación, por cualquier persona(s) o grupo(s) de personas, actuando solo(s) o en representación o en conexión con cualquier organización(es) o con fuerzas militares de un pais extranjero -aunque dichas fuerzas sean rudimentarias- o con el gobierno de un país extranjero; ya sea que estos actos fueran cometidos debido a razones políticas, religiosas, ideológicas o razones similares o equivalentes, y i) que tengan por objeto a) provocar el caos o atemorizar o intimidar a la población o a parte de ella, b) influenciar o derrocar al gobierno de dicho país, o c) lograr la secesión de parte de su territorio,o d) perjudicar cualquier segmento de la economía; ii) que, en caso de que dicho objeto no pueda probarse, produzca, en definitiva, cualquiera de dichas consecuencias;iii) también se entenderá como terrorismo cualquier acto(s) verificado(s) o reconocido(s) como tal(es) por el gobierno argentino. No se consideran hechos de terrorismo aquellos aislados y esporádicos de simple malevolencia que no denotan algún rudimento de organización.

ARTICULO 4.

La presente Cláusula, que forma parte integrante de la presente póliza,que instrumenta el contrato de seguro oportunamente celebrado por las partes,prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas de dicha póliza. La cobertura que otorga la póliza en cuestión y sus restantes términos, condiciones, límites y exclusiones, en la medida en que no hayan sido modificados por esta cláusula, permanecen en vigor y serán plena y totalmente aplicables a cualquier reclamo que se formule bajo la misma.

Firma(s) Certificada(s) en la Foja Especial Nro. 1480066

MARCELO C. GRIEGO
APODERADO

Texto aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación - Proveído Nro. 97.127 de fecha 21/03/2002

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

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404

F 014800668

Buenos Aires, 29 **de** Mayo **de** 2018 **. En mi carácter de escribano** Titular del registro notarial 2152

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** 118 **del LIBRO número** 1115 **, 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:** Señor **Marcelo Christian GRIEGO**, D.N.I. 23.626.622 de cuyo conocimiento doy fe en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, quien lo hace en su carácter de apoderado especial de "**ASEGURADORA DE CREDITOS Y GARANTIAS S.A.**", con facultades suficientes para este acto que resultan de la documentación que me exhibe, DOY FE.

HERNAN HORACIO RUBIO (H) Mat. 4350 ESCRIBANO

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

F 014800668

Dirección Provincial
de Personas Jurídicas

Ministerio de
Justicia y Seguridad
Buenos Aires
LA PROVINCIA

Folio de Inscripción Nº 66365

Expediente: EXP - 21209 - 227826 / 11 /
Legajo: 116764
Matrícula: 62023

Denominación de la entidad: DULZURA'S S.A.

Domicilio: CANGALLO **Nro.:** 246
Piso: 1 **Dto.:** **Medio:** **C.P.**
Localidad: TEMPERLEY **Partido:** LOMAS DE ZAMORA

Trámites:

26 REFORMA COMERCIALES

Instrumentos:

REFORMA COMERCIALES: ACTA DE A.G.E. DEL 14/12/2010 CERTIFICADA POR LA NOTARIO MARIANA L. MARCHESONI.-

Resolución DPPJ: 2879 **Fecha:** 16/05/2011
Fecha de Inscripción: 16/05/2011

Dra. PATRICIA LAURA BEAUCHE
Jefe Departamento Registral
Direccion Pcial. de Personas Jurídicas

Firma y sello de autoridad

Operador: EPALMIER
Fecha: 16/05/2011

PRIMERA COPIA.-ESCRITURA NUMERO CIENTO NUEVE.-CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA:POR REGULARIZACION ARTICULO 22 LEY 19550 MODIFICADA POR LEY 22.903: "DULZURA'S S.A.".-En Remedios de Escalada, Partido de Lanus, de la Provincia de Buenos Aires, a treinta de septiembre de dos mil dos, ante mi, Mariela FERNANDEZ DUHALDE,Notaria Titular del Registro 94 del Partido de Lanus, COMPARECEN: Néstor Geraldo BALDONCCINI, argentino, comerciante, nacido el 4 de enero de 1932, casado en primeras nupcias con Alcira Valentina Savino, hijo de Agustín José Baldonccini y Enriqueta Figueiras, Documento Nacional de Identidad 6.534.778, CUIT 20-06534778-5 domiciliado en la calle Cangallo 246 piso primero, de Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires;y Alejandro Miguel BALDONCCINI, argentino, comerciante, nacido el 29 de octubre de 1966, casado en primeras nupcias con Irene Laura Benvenutto, hijo de Néstor Geraldo Baldonccini y de Alcira Valentina Savino, Documento Nacional de Identidad 17.931.338 CUIT 20-17931338-4, domiciliado en la calle Solís 883 Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, personas mayores de edad, a quienes considero capaces para este acto, y de quienes doy fe de conocimiento en los términos del artículo 1001 del Código Civil por haberlos individualizado, como de que manifiestan hacerlo por sus propios derechos y en tales caracteres, EXPRESAN: I.-ACTA CONSTITUTIVA: 1.-Que la sociedad se denominará: "DULZURA'S S.A.".-2.-Que tendrá su domicilio social en la calle Cangallo 246 primer Piso de la Ciudad de Temperley -,Partido de Lomas de Zamora,de la Provinciade Buenos Aires,República Argentina.-3.-Que su plazo de duración será de 99 años a contar del 14 de julio de 1998 fecha en que inicio sus actividades la sociedad de hecho.-4.-Que su objeto social será dedicarse por cuenta propia o de

terceros o asociada a terceros mediante la instalación y explotación, en el país o en el extranjero, de las siguientes actividades: a) De kioskos, negocios o depósitos para la compra-venta, permuta, distribución, consignación, representación, mandatos y todo tipo de comercialización de artículos de librería, útiles escolares, artículos de juguetería, entretenimientos, juegos infantiles y materiales e instrumentos musicales, perfumes, colonias, artículos de tocador y todo otro relacionado con la línea cosmética; elementos de informática, eléctricos y electrónicos en general, venta de tabaco y artículos para el fumador, como todo tipo de golosinas, galletitas y demás productos relacionados con dicho rubro, como su consumo en cualquiera de los establecimientos citados. También la fabricación y venta de artículos de regalos en general cualquiera fuera su especie. b) Fabricación, elaboración, venta y comercialización en general de productos de panificación por horneo en cualquiera de sus tipos y variedades, como todo tipo de masa y demás confituras y pastelería en general y demas productos directamente relacionados con el rubro todos los cuales además podrán ser consumidos en las instalaciones en que se producen y se comercializan. c) Otorgar y/o recibir cualquier tipo de franquicias tanto en el país como en el extranjero, pudiendo asimismo importar y/o exportar cualquiera de los elementos primarios para la producción o de los productos elaborados.-5.-Que el capital será de **PESOS DOCE MIL ($12.000.-)**divididos en mil doscientas acciones ordinarias nominativas no endosables de pesos diez valor nominal cada una y de un voto por acción totalmente suscriptas por los accionistas por partes iguales que cada uno de ellos integran mediante la porcentualidad que poseen, de acuerdo a lo detallado en el respectivo balance de regularización confeccionado al 31 de agosto de 2002.- 6.-Deciden nombrar el siguiente órgano de dirección y administración: **PRESIDENTE: Néstor Geraldo BALDONCCINI.- VICEPRESIDENTE: Diego**

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

Enrique CERDEIRA.- DIRECTOR SUPLENTE: Alejandro Miguel BALDONCCINI, quienes manifiestan aceptar los cargos conferidos y no encontrarse comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades establecidas por el artículo 264 de la Ley 19.550 y sus modificatorias.El compareciente señor **Diego Enrique CERDEIRA**, manifiesta ser argentino, empleado, nacido el 29 de abril de 1973, hijo de Néstor Enrique Cerdeira y Zulema Anbez, casado en primeras nupcias con Rosana Gabriela Dominguez, titular del Documento Nacional de Identidad 23.113.857,CUIL 23-23113857-9, domiciliado en Lamadrid 1821,Banfield, Partido de Lomas de Zamora, persona mayor de edad a quien considero capaz para este acto, y de quien doy fe de conocimiento.-7.-Que el ejercicio social cerrará el 31 de diciembre de cada año.-8.-Que mientras se proceda a la inscripción de la presente,la representación legal de la sociedad está facultada para operar con los bancos e instituciones de crèdito,como ante cualquier organismo administrativo, como lo venía haciendo hasta la fecha la sociedad de hecho que se regulariza por este acto.9.-Que se **AUTORIZA** a los señores **Diego Enrique CERDEIRA, Néstor Geraldo BALDONCCINI, Carlos José FERNANDEZ, Mariela FERNANDEZ DUHALDE, Mariano FERNANDEZ DUHALDE y Mariana DE LUCA**, para que cualesquiera de ellos, en forma conjunta, separada, alternada o indistintamente gestionen la conformidad de la autoridad administrativa o de contralor y soliciten la inscripción ante el órgano respectivo; estando facultados para aceptar o proponer las modificaciones que dichos organismos estimaren procedentes, en todo lo que hace a la presente acta y al estatuto que mas adelante se relaciona; otorgando y suscribiendo todos los instrumentos públicos y privados exigibles, como solicitando desgloses y retirando documentación por si o por otra persona que designaren, retiren el deposito de Ley efectuado en el Banco de la Nación Argentina;

y pudiendo interponer todos los recursos establecidos en las distintas leyes y resoluciones, hasta lograr la inscripción definitiva de la presente.-10.-Por último manifiestan que los socios conocen el proyecto del estatuto social, el cual es leído y luego de un cambio de opinión es aprobado por unanimidad y queda redactado de la forma que se menciona a continuación.- II.-ESTATUTOS SOCIALES: "ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION: Bajo la denominación de "DULZURA'S S.A.", continúa funcionando la sociedad de hecho que originariamente lo hacía como "Néstor Baldonccini y Alejandro Baldonccini Sociedad de Hecho" por regularización de acuerdo a lo determinado en el artículo 22 de la Ley 19.550 y sus modificatorias".-ARTICULO SEGUNDO: DOMICILIO SOCIAL: Tiene su domicilio social en el Partido de Lomas de Zamora, de la Provincia de Buenos Aires, República Argentina.- ARTICULO TERCERO:DURACION: Su plazo de duración será de NOVENTA Y NUEVE años a contar del 14 de julio de 1998.- ARTICULO CUARTO: OBJETO SOCIAL: La sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros mediante la instalación y explotación, en el país o en el extranjero, de las siguientes actividades; a)De kioscos, negocios o depósitos para la compra-venta, permuta, distribución, consignación, representación, mandatos y todo tipo de comercialización de artículos de librería, útiles escolares, artículos de juguetería, entretenimientos, juegos infantiles y materiales e instrumentos musicales, perfumes, colonias, artículos de tocador y todo otro relacionado con la línea cosmética; elementos de informática, eléctricos y electrónicos en general, venta de tabaco y artículos para el fumador, como todo tipo de golosinas, galletitas y demás productos relacionados con dicho rubro, como su consumo en cualquiera de los establecimientos citados.También la fabricación y venta de artículos de regalos en

general cualquiera fuera su especie.b) Fabricación, elaboración, venta y comercialización en general de productos de panificación por horneo en cualquiera de sus tipos y variedades, como todo tipo de masa y demás confituras y pastelería en general y demás productos directamente relacionados con el rubro todos los cuales además podrán ser consumidos en las instalaciones en que se producen y se comercializan. c) Otorgar y/o recibir cualquier tipo de franquicias tanto en el país como en el extranjero, pudiendo asimismo importar y/o exportar cualquiera de los elementos primarios para la producción o de los productos elaborados.- A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar todos los actos y contratos que se relacionen directa o indirectamente con el objeto social.- **ARTICULO QUINTO:CAPITAL SOCIAL:** El capital social es de **DOCE MIL PESOS ($12.000.-)** divididos por mil doscientas acciones ordinarias nominativas no endosables de pesos diez valor nominal cada una y de un voto por acción totalmente suscriptas por los accionistas por partes iguales que cada uno de ellos integran mediante la porcentualidad que cada uno posee, de acuerdo a lo detallado en el respectivo balance de regularización confeccionado al 31 de agosto de 2002.-El capital social podrá aumentarse hasta el Quíntuplo de su monto por decisión de la Asamblea Ordinaria, conforme lo determina el articulo 188 de la Ley 19.550.La resolución asamblearia se deberá elevar a escritura publica y en dicho acto, si correspondiere, se deberá abonar el impuesto fiscal.Dentro de las condiciones generales establecidas en este estatuto, la Asamblea fijara las características de las acciones a emitirse por razón del aumento, pudiendo delegar en el Directorio la facultad de realizar las emisiones en el tiempo que estime conveniente, como asimismo la determinación de la forma y condiciones del pago de las acciones.Salvo que la emisión de las acciones tuviera un

destino especial, en las condiciones establecidas por el articulo 197 de la Ley 19.550 y sus modificatorias, los tenedores de acciones ordinarias tendrán derecho de prioridad y de acrecer en la suscripción de las acciones que se emitan, dentro de las respectivas clases, en proporción a las que posean.La integración de las acciones deberá hacerse en las condiciones que se establezcan en el contrato de suscripcion.- **ARTICULO SEXTO: ACCIONES Y CERTIFICADOS**: Los títulos representativos de la acciones y los certificados provisionales contendrán las menciones establecidas en los artículos 211 y 212 de la Ley 19.550.-En caso de mora en la integración de las acciones, el Directorio podrá elegir cualquiera de los procedimientos del articulo 193 de la Ley de Sociedades Comerciales.- **ARTICULO SEPTIMO: ACCIONES**: Las acciones pueden ser al portador, nominativas, endosables o no, escriturales, ordinarias o preferidas.Estas ultimas tienen derecho a un dividendo de pago preferente de carácter acumulativo o no, conforme a las condiciones de su emisiones.Pueden también fijárseles una participación adicional en las ganancias.-**ARTICULO OCTAVO: DIRECCION Y ADMINISTRACION**: La Dirección y Administración de la sociedad estará a cargo de un DIRECTORIO integrado entre un mínimo de UNO y un máximo de CINCO miembros titulares; pudiendo elegir igual o menor numero de directores suplentes.-El término de duración de los mandatos será por TRES EJERCICIOS, siendo reelegibles.-En caso de prescindir de la sindicatura deberá obligatoriamente nombrarse un Director Suplente.El Directorio sesionara con un quórum que no podrá ser inferior a la mayoría absoluta de sus integrantes de acuerdo a lo determinado en el artículo 260 de la Ley 19.550 y sus modificatorias, y adoptará las resoluciones por la mayoría de los votos presentes. En caso de empate el Presidente desempatara votando nuevamente. En su primera sesión eligirá de su seno un

Presidente y un Vice-Presidente, en caso de corresponder, pudiendo atribuir en otros directores cargos o tareas especiales.- El VicePresidente reemplazara al Presidente en caso de ausencia, impedimento o excusacion, tanto temporaria como definitiva.- En garantía de sus funciones los directores titulares depositaran en la caja social o en una entidad bancaria la suma de pesos mil o su equivalente en títulos valores oficiales en garantía de sus funciones. El directorio tiene amplias facultades de administración y disposición de los bienes sociales, incluso aquellos que requieren poderes especiales conforme a los artículos 1881 del Codigo Civil y 9 del Decreto/Ley 5965/63.Celebrara en nombre de la sociedad toda clase de actos jurídicos que tiendan al cumplimiento del objeto social particularmente: a) Decidir en todos los asuntos cuya resolución no estuviere reservada por ley, por los estatutos o por Asambleas; b)Preparar anualmente las memorias y los estados contables; c)Crear los cargos y los empleos que juzgaren necesarios y fijar remuneraciones y acordar gratificaciones especiales; d) Nombrar, trasladar o separar personal; e)Acordar y conferir poderes especiales, generales o judiciales, inclusive para querellar criminalmente o extrajudicialmente,y para cualquier tramite de conciliación y/o mediación, con el objeto y la extensión que juzgare conveniente, así como revocarlos; f)Operar en los Bancos Central de la República Argentina, de la Nación Argentina, de la Ciudad de Buenos Aires, Hipotecario Nacional, de la Provincia de Buenos Aires y demás instituciones de créditos oficiales y privadas, nacionales o extranjeras, Cámaras o Bolsas, y toda otra existente o a crearse en el futuro g)Establecer agencias, sucursales, corresponsalías u otras formas de representación, dentro o fuera del país, asignándoles o no capital determinado.- El uso de la firma social esta a cargo del PRESIDENTE o del VICE PRESIDENTE en su caso. Uno o mas directores podrán representar a la sociedad para casos especiales y

determinados.-**ARTICULO NOVENO:FISCALIZACION**: La fiscalización de la sociedad será ejercida por los accionistas conforme a lo prescripto por los artículos 55 y 284 -último párrafo- de la Ley 19.550.- **ARTICULO DECIMO: ASAMBLEAS**: Las asambleas serán Ordinarias y Extraordinarias y convocados para los casos específicos en los artículos 234 y 235 de la Ley 19.550.Se reunirán cuando el Directorio lo juzgare conveniente o fueran requeridas por las acciones que representaren, por lo menos el diez por ciento del capital social. Serán citadas en Primera y Segunda convocatoria en la forma establecida por el articulo 237 de la Ley 19.550 sin perjuicio de lo allí contemplado para el caso de la Asamblea Unánime. La asamblea en segunda convocatoria ha de celebrarse el mismo día, una hora después de la fijada para la primera. El quórum para deliberar y tomar decisiones será regido por las disposiciones de la Ley de Sociedades Comerciales, según la clase de Asamblea, convocatoria y tema de que se trate, excepto en cuanto al quórum de la Asamblea Extraordinaria en segunda convocatoria, la que se considerara constituida cualquiera fuera el numero de acciones representadas con derecho a voto.- **ARTICULO DECIMO PRIMERO:EJERCICIO ANUAL**: El ejercicio social cerrara el 31 de diciembre de cada año, a cuya fecha se confeccionaran los estados contables de acuerdo a las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas en vigencia. La Asamblea podrá modificar la fecha del cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución en el órgano respectivo y comunicándola a la autoridad de contralor.- **ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DISTRIBUCION DE UTILIDADES**: Las ganancias liquidas y realizadas que resultaren se distribuirán: a) Cinco por ciento hasta alcanzar el veinte por ciento del capital social para el fondo de reserva legal;b) Reserva especial aprobada por Asamblea para imputarlo a reinversiones que aseguren el giro social; c)

Remuneración del Directorio, cuyo monto deberá ser aprobado por Asamblea; y d) el saldo al destino que determine la Asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas integraciones dentro del ano de su sanción.- **ARTICULO DECIMO TERCERO: DISOLUCION Y LIQUIDACION**: Producida la disolución de la sociedad por alguna de las causales que establece la normativa de la Ley de Sociedades Comerciales, su liquidación estará a cargo del Directorio actuante a ese momento. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se distribuirá entre los accionistas en proporción a sus respectivas tenencias.- BAJO las cláusulas que anteceden los otorgantes dejan constituida la sociedad que habrá de girar bajo la denominación de **"DULZURA'S S.A."**.-**LEO** a los comparecientes,quienes se ratifican de su contenido y firman, como acostumbran hacerlo, por ante mi, doy fe.- Néstor Geraldo Baldonccini.-Alejandro Miguel Bladonccini.- Diego Enrique Cerdeira.-Ante mí Mariela Fernandez Duhalde.-Hay un sello Mariela Fernandez Duhalde.Notaria.-**CONCUERDA** con su escritura matríz que paso al folio 306 protocolo 2002 del Registro 94 de Lanus, de mi titularidad.- Para **SU INSCRIPCION** expido la presente **PRIMERA COPIA** en cinco fojas de Actuación Notarial numerados del BAA02976847, BAA02976848, BAA02976849, BAA02976850 y BAA03014701, que sello y firmo en Remedios de Escalada, a dos de octubre del año dos mil dos.-

Mariela Fernández Duhalde
Notaria

BAA03014701

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Dirección Provincial de Personas Jurídicas
Inscripto en la Matrícula 62.023 de Sociedades Comerciales
Legajo 1/116.724 por REGULARIZACION

SUBDIRECCION REGISTRAL - La Plata. 08/11/2002

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS

EL PRESENTE SE COMPLEMENTA CON LOS INSTRUMENTOS QUE EN FORMA CONJUNTA ORDENO INSCRIBIR LA RESOLUCION DE ESTA DIRECCION NUMERO 4694 DE FECHA 07/11/2002 DIRECCION DE REGISTROS.-

DIRECCION PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS
Esc. OSVALDO J. MEJERAS
Director de Registros

La firma y el sello que anteceden se legalizan en el Valor de legalización N° FAD015308200 que se agrega
Lomas de Zamora, 31 de octubre de 2003

NOT. RODOLFO LUIS [illegible]
DELEGACION [illegible]

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE JUSTICIA

Dirección Provincial
de Personas Jurídicas
La Plata

LA PLATA, 27 NOV 2002

EXPEDIENTE: 21.209 – 48.980.- **LEGAJO:** 01/116.764.-

NOMBRE DE LA ENTIDAD: "DULZURA'S S.A."

DOMICILIO: Cangallo N° 246 Piso 1°

LOCALIDAD: Temperley **PARTIDO**: LOMAS DE ZAMORA

FOJAS EN LAS QUE OBRAN LOS INSTRUMENTOS A INSCRIBIR: 43/47 ESC. N° 109 del 30/09/2002 PASADA ante la notario MARIELA FERNÁNDEZ DUHALDE y a fs. 7/16 DOCUMENTACION CONTABLE.-

VISTAS las presentes actuaciones por las que la entidad del rubro gestiona la inscripción registral de la resolución social de **REGULARIZACION** de la sociedad. Atento a lo aconsejado por a Dirección de Legitimaciones encontrándose cumplimentados los requisitos legales y fiscales pertinentes, y atento lo dispuesto por los arts. 3° y 6°, y concordantes de la Ley 19.550, y Arts. 1° y 2° y concordantes del Decreto Ley 8.671/76 T.O. Decreto N° 8525/86;

D.P.P.J.
DESPACHO
Y
JEFE

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS
R E S U E L V E:

ARTICULO 1°: DISPONER la inscripción registral de: ---------- **REGULARIZACION** de la sociedad: **"DULZURA'S S.A." con sede en el partido de LOMAS DE ZAMORA.**- cuyo texto obra en las fojas indicada en el epígrafe de la presente.----------

ARTICULO 2°: PASE a la DIRECCION DE REGISTROS para la toma ---------- de razón de los instrumentos conformados por el articulo 1° de la presente resolución.----------

ARTICULO 3°: Regístrese. PASE A MESA DE ENTRADAS. ---------- Notifíquese con entrega de copia de la presente. Tome nota el DEPARTAMENTO CONTRALOR y Archívese.----------

R E S O L U C I O N D.P.P.J. N°

Dra. LILIANA ESCALANTE
Directora de Legitimaciones
Dirección Provincial de Personas Jurídicas

4694

Dr. MARIO JOSE CUNEO
Director Provincial
Dirección Provincial de Personas Jurídicas

Fº

FAA01530820

LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina, en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello del notario D FERNANDEZ DUHALDE MARIELA----------

obrantes en el Documento Nº BAA03014701----------

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

LOMAS DE ZAMORA, 31 de OCTUBRE de 2003

NOT.
SUBDELEGADO
DELEGADO

FAA01530820

CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA06591557

CERTIFICO que el documento adjunto que consta de una foja que lleva mi sello y firma, es copia fiel de su original, que tengo a la vista, doy fe.- Registro número 123 del Distrito de Avellaneda. Lugar y fecha: Avellaneda, treinta de diciembre de dos mil diez. Se certifica copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad "DULZURA'S S.A.", de fecha 14/12/2010, que consta a fs. 12 y 13 del Libro de Actas de Asambleas N°1, que se encuentra debidamente rubricado en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, el 11/02/2003, en la Matrícula 62.023, Legajo 116.764.-

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

Dirección Provincial de Personas Jurídicas
AVELLANEDA

EAA06591557

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION PROVINCIAL
DE PERSONAS JURIDICAS
DELEGACION AVELLANEDA

MESA DE ENTRADAS

AÑO: 2010

CARATULA: 62.023

LEGAJO: 116.764

MOTIVO: modificación de objeto social - Reforma de Estatuto

SOCIEDAD: Dulzura's S.A.-

LOCALIDAD: Temperley

PARTIDO: Lomas de Zamora

Dr. ADRIAN DARIO MENDEZ
CONTADOR PUBLICO
D.P.P.J. DELEGACION AVELLANEDA

DIRECCION PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS
DELEGACION AVELLANEDA
FECHA DE ENTRADA
27 DIC 2010
ENTRADA

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.-

En la localidad de Témperley, Partido de Lomas de Zamora a los 14 días del mes de Diciembre de 2010, siendo las 19:30 hs., en la sede social de "Dulzura'S S.A.", se reúnen sus accionistas para tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Modificación del Objeto Social

2.- Reforma del Estatuto.

Toma la palabra el Sr. Néstor Geraldo Baldonccini, quien inicia el primer punto del orden del día y manifiesta que deberá ampliarse el objeto social. Luego de un intercambio de palabras es aceptado por unanimidad dicha ampliación.

Se pasa a continuación a tratar el segundo y último punto del Orden del Día: 2) Reforma del Estatuto: En uso de la palabra el Sr. Alejandro Miguel Baldonccini, manifiesta que tomando como base la decisión aprobada en los puntos precedentes, resulta indispensable modificar lo establecido en el artículo cuarto del Estatuto Social. Luego de un amplio cambio de opiniones sobre el tema, por unanimidad de votos se resuelve aprobar la nueva redacción del articulo referido, en la forma que se transcribe a continuación: CUARTO: A) COMERCIALES: De Kioscos, negocios o depósitos para la compra-venta, permuta, distribución, consignación, representación, mandatos y todo tipo de comercialización de artículos de librería, útiles escolares, artículos de juguetería, entretenimientos, juegos infantiles y materiales e instrumentos musicales, perfumes, colonias, artículos de tocador y de todo otro tipo relacionado con la línea cosmética; elementos de informática, eléctricos y electrónicos en general, venta de tabaco y artículos para el fumador, como todo tipo de golosinas, galletitas y demás productos relacionados con dicho rubro, como su consumo en cualquiera de los establecimientos citados. También la fabricación y venta de artículos de regalos en destino especial.- B) AGROPECUARIA: Explotación de establecimientos ganaderos, para la cría, engorde e invernada de todo tipo de ganado y la cría de toda especie de animales de pedigree. Compra, venta, acopio, consignación y distribución de dichos productos.- C) FORESTAL: La producción de todo tipo de especies forestales, frutícolas, avícolas y agropecuarias y cualquier otro tipo de cultivo intensivo Compra, venta, acopio, consignación, comercialización y distribución de dichos productos. D) CONSTRUCTORA: Mediante la refacción y construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sean a través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de viviendas, y cualquier otro trabajo de construcción, reparación o mantenimiento. E) INMOBILIARIA: compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y administración de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias. F) REPRESENTACIONES Y MANDATOS: Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes de capitales y empresas en general, nacionales e internacionales. G) TRADING: Servicio de comercialización internacional de toda clase de materias primas, productos, sub productos, bienes y servicios bajo cualquier forma jurídica o contractual. H) IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN: Importación y exportación de productos tradicionales y no tradicionales, ya sea manufacturados o en su faz primaria. A tal fin tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto. ADEMÁS y por este acto se autoriza al Contador Luis Tomás Felice, DNI.: 7784658, para el trámite de inscripción de la presente ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires. No habiendo más asuntos que tratar y previa lectura y aprobación de la presente, se levanta la sesión, siendo las 21. horas.

Hay dos firmas ilegibles.-

MARIANA L. MARCHESONI

Certificación formalizada en Sello de Actuación Notarial número EAA06591557. CONSTE.-

CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA06591557

CERTIFICO que el documento adjunto que consta de una foja que lleva mi sello y firma, es copia fiel de su original, que tengo a la vista, doy fe.- Registro número 122 del Distrito de Avellaneda. Lugar y fecha: Avellaneda, treinta de diciembre de dos mil diez. Se certifica copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad "DULZURA'S S.A.", de fecha 14/12/2010, que consta a fs. 12 y 13 del Libro de Actas de Asambleas N°1, que se encuentra debidamente rubricado en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, el 11/02/2003, en la Matrícula 62.023, Legajo 116.764.-

MARINA L. MARCHESONI
NOTARIA

MARINA L. MARCHESONI
NOTARIA

Certificación formalizada en Sello de Actuación Notarial número EAA06712032. CONSTE.-

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA06712032

CERTIFICO que el documento adjunto que consta de dos fojas que llevan mi sello y firma, son copia fiel de su original, que tengo a la vista, doy fe.- Registro número 122 del Distrito de Avellaneda. Lugar y fecha: Avellaneda, treinta de diciembre de dos mil diez. Se certifica copia de copia certificada de Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad "DULZURA'S S.A.", de fecha 14/12/2010.

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

EAA06712032

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.-

En la localidad de Témperley, Partido de Lomas de Zamora a los 14 días del mes de Diciembre de 2010, siendo las 19:30 hs., en la sede social de "Dulzura'S S.A.", se reúnen sus accionistas para tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Modificación del Objeto Social

2.- Reforma del Estatuto.

Toma la palabra el Sr. Néstor Geraldo Baldonccini, quien inicia el primer punto del orden del día y manifiesta que deberá ampliarse el objeto social. Luego de un intercambio de palabras es aceptado por unanimidad dicha ampliación.

Se pasa a continuación a tratar el segundo y último punto del Orden del Día: 2) Reforma del Estatuto: En uso de la palabra el Sr. Alejandro Miguel Baldonccini, manifiesta que tomando como base la decisión aprobada en los puntos precedentes, resulta indispensable modificar lo establecido en el artículo cuarto del Estatuto Social. Luego de un amplio cambio de opiniones sobre el tema, por unanimidad de votos se resuelve aprobar la nueva redacción del articulo referido, en la forma que se transcribe a continuación: CUARTO: A) COMERCIALES: De Kioscos, negocios o depósitos para la compra-venta, permuta, distribución, consignación, representación, mandatos y todo tipo de comercialización de artículos de librería, útiles escolares, artículos de juguetería, entretenimientos, juegos infantiles y materiales e instrumentos musicales, perfumes, colonias, artículos de tocador y de todo otro tipo relacionado con la línea cosmética; elementos de informática, eléctricos y electrónicos en general, venta de tabaco y artículos para el fumador, como todo tipo de golosinas, galletitas y demás productos relacionados con dicho rubro, como su consumo en cualquiera de los establecimientos citados. También la fabricación y venta de artículos de regalos en destino especial.- B) AGROPECUARIA: Explotación de establecimientos ganaderos, para la cría, engorde e invernada de todo tipo de ganado y la cría de toda especie de animales de pedigree. Compra, venta, acopio, consignación y distribución de dichos productos.- C) FORESTAL: La producción de todo tipo de especies forestales, frutícolas, avícolas y agropecuarias y cualquier otro tipo de cultivo intensivo Compra, venta, acopio, consignación, comercialización y distribución de dichos productos. D) CONSTRUCTORA: Mediante la refacción y construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sean a través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de viviendas, y cualquier otro trabajo de construcción, reparación o mantenimiento. E) INMOBILIARIA: compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y administración de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias. F) REPRESENTACIONES Y MANDATOS: Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes de capitales y empresas en general, nacionales e internacionales. G) TRADING: Servicio de comercialización internacional de toda clase de materias primas, productos, sub productos, bienes y servicios bajo cualquier forma jurídica o contractual. H) IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN: Importación y exportación de productos tradicionales y no tradicionales, ya sea manufacturados o en su faz primaria. A tal fin tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto. ADEMÁS y por este acto se autoriza al Contador Luis Tomás Felice, DNI.: 7784658, para el trámite de inscripción de la presente ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires. No habiendo más asuntos que tratar y previa lectura y aprobación de la presente, se levanta la sesión, siendo las 21. horas.

Hay dos firmas ilegibles.-

MARIANA L. MARCHESONI

Certificación formalizada en Sello de Actuación Notarial número EAA06591557. CONSTE.-

CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA06591557

CERTIFICO que el documento adjunto que consta de una foja que lleva mi sello y firma, es copia fiel de su original, que tengo a la vista, doy fe.- Registro número 122 del Distrito de Avellaneda. Lugar y fecha: Avellaneda, treinta de diciembre de dos mil diez. Se certifica copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad "DULZURA'S S.A.", de fecha 14/12/2010, que consta a fs. 12 y 13 del Libro de Actas de Asambleas N°1, que se encuentra debidamente rubricado en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, el 11/02/2003, en la Matrícula 62.023, Legajo 116.764.-

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

Certificación formalizada en Sello de Actuación Notarial número EAA06712034. CONSTE.-

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA06712034

CERTIFICO que el documento adjunto que consta de dos fojas que llevan mi sello y firma, son copia fiel de su original, que tengo a la vista, doy fe.- Registro número 122 del Distrito de Avellaneda. Lugar y fecha: Avellaneda, treinta de diciembre de dos mil diez. Se certifica copia de copia certificada de Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad "DULZURA'S S.A.", de fecha 14/12/2010.

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

EAA06712034

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.-

En la localidad de Témperley, Partido de Lomas de Zamora a los 14 días del mes de Diciembre de 2010, siendo las 19:30 hs., en la sede social de "Dulzura'S S.A.", se reúnen sus accionistas para tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Modificación del Objeto Social

2.- Reforma del Estatuto.

Toma la palabra el Sr. Néstor Geraldo Baldonccini, quien inicia el primer punto del orden del día y manifiesta que deberá ampliarse el objeto social. Luego de un intercambio de palabras es aceptado por unanimidad dicha ampliación.

Se pasa a continuación a tratar el segundo y último punto del Orden del Día: 2) Reforma del Estatuto: En uso de la palabra el Sr. Alejandro Miguel Baldonccini, manifiesta que tomando como base la decisión aprobada en los puntos precedentes, resulta indispensable modificar lo establecido en el artículo cuarto del Estatuto Social. Luego de un amplio cambio de opiniones sobre el tema, por unanimidad de votos se resuelve aprobar la nueva redacción del articulo referido, en la forma que se transcribe a continuación: CUARTO: A) COMERCIALES: De Kioscos, negocios o depósitos para la compra-venta, permuta, distribución, consignación, representación, mandatos y todo tipo de comercialización de artículos de librería, útiles escolares, artículos de juguetería, entretenimientos, juegos infantiles y materiales e instrumentos musicales, perfumes, colonias, artículos de tocador y de todo otro tipo relacionado con la línea cosmética; elementos de informática, eléctricos y electrónicos en general, venta de tabaco y artículos para el fumador, como todo tipo de golosinas, galletitas y demás productos relacionados con dicho rubro, como su consumo en cualquiera de los establecimientos citados. También la fabricación y venta de artículos de regalos en destino especial.- B) AGROPECUARIA: Explotación de establecimientos ganaderos, para la cría, engorde e invernada de todo tipo de ganado y la cría de toda especie de animales de pedigree. Compra, venta, acopio, consignación y distribución de dichos productos.- C) FORESTAL: La producción de todo tipo de especies forestales, frutícolas, avícolas y agropecuarias y cualquier otro tipo de cultivo intensivo Compra, venta, acopio, consignación, comercialización y distribución de dichos productos. D) CONSTRUCTORA: Mediante la refacción y construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sean a través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de viviendas, y cualquier otro trabajo de construcción, reparación o mantenimiento. E) INMOBILIARIA: compra, venta, permuta, alquiler, arrendamiento y administración de propiedades inmuebles, inclusive las comprendidas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, así como también toda clase de operaciones inmobiliarias. F) REPRESENTACIONES Y MANDATOS: Representaciones, mandatos, agencias, comisiones, consignaciones, gestiones de negocios y administración de bienes de capitales y empresas en general, nacionales e internacionales. G) TRADING: Servicio de comercialización internacional de toda clase de materias primas, productos, sub productos, bienes y servicios bajo cualquier forma jurídica o contractual. H) IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN: Importación y exportación de productos tradicionales y no tradicionales, ya sea manufacturados o en su faz primaria. A tal fin tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto. ADEMÁS y por este acto se autoriza al Contador Luis Tomás Felice, DNI.: 7784658, para el trámite de inscripción de la presente ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires. No habiendo más asuntos que tratar y previa lectura y aprobación de la presente, se levanta la sesión, siendo las 21. horas.

Hay dos firmas ilegibles.-

Dirección Provincial de Personas Jurídicas AVELLANEDA

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

Certificación formalizada en Sello de Actuación Notarial número EAA06591557. CONSTE.-

MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

Dirección Provincial de Personas Jurídicas
Corresponde al Folio de Inscripción
Nº 66385
La Plata 16/05/2011

Dra. PATRICIA LAURA BEAUCHE
Jefe Departamento Registral
Dirección Prial. de Personas Jurídicas

MARIANA L. MARI
NOTAR

18

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Dirección Provincial
de Personas Jurídicas

La Plata

LA PLATA,

EXPEDIENTE: 21.209 – 227826.- **LEGAJO**: 3/116764.-

NOMBRE DE LA ENTIDAD: "DULZURA´S S.A."

DOMICILIO: CANGALLO N° 246 PISO: 1°

LOCALIDAD: TEMPERLEY **PARTIDO**: LOMAS DE ZAMORA

FOJAS EN LAS QUE OBRAN LOS INSTRUMENTOS A INSCRIBIR: 3/4 ACTA DE A.G.E. del 14/12/2010 CERTIFICADA por la notario MARIANA L. MARCHESONI.-

VISTAS las presentes actuaciones por las que la entidad del rubro gestiona la inscripción registral de la resolución social de **REFORMA** de la sociedad. Atento a lo aconsejado por la Dirección de Legitimaciones encontrándose cumplimentados los requisitos legales y fiscales pertinentes, y atento lo dispuesto por los Arts. 3° y 6° del Decreto Ley 8671/76, y su Decreto Ley modificatorio 9118/78 T.O. Decreto N° 8525/86;

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS

R E S U E L V E:

ARTICULO 1°: **DISPONER** la inscripción registral de: ------------------------ **REFORMA** de la sociedad: **"DULZURA´S S.A." con sede en el partido de LOMAS DE ZAMORA.**- cuyo texto obra en las fojas indicadas en el epígrafe de la presente.--------------------

ARTICULO 2°: PASE a la DIRECCION DE REGISTROS para la toma -------------------- de razón de los instrumentos conformados por el articulo 1° de la presente resolución.---

ARTICULO 3°: REGÍSTRESE. Pase a Mesa de Entradas de la Delegación para ------------------ que, conjuntamente con la entrega de documentación inscripta se notifique la presente Resolución, con entrega de copia, al Presidente o al representante Legal de la entidad. **Cumplido vuelvan las actuaciones a la Dirección Provincial en el término de 30 días corridos para su archivo.** Archívese.---

R E S O L U C I O N D.P.P.J. N° 2879
FC

IF-2018-40094673-APN-CG#SOFSE

LEONOR F. SABBAGH
MAT 4886
ESCRIBANA

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS
SUBDIRECCION REGISTRAL

MATRICULA 62023 LEGAJO 116764
ENTIDAD DULZURA'S S.A
LIBRO Actas de Asambleas N° 1 (uno)
FOLIOS doscientos (200)
DOMICILIO Cangallo 246 – Temperley
PARTIDO LOMAS DE ZAMORA
RUBRICA DE LIBROS; LA PLATA 11 / 2 / 2003

ADRIANA LUCIA CERRATO
Rúbrica de Libros

RICARDO EMIR BERTOLINI
Jefe Departamento Rúbrica de Libros
Dirección Pcial. de Personas Jurídicas

LEONOR E. SABBAGH
MAT. 4888
ESCRIBANA

2 (dos)

ACTA DE ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA CELEBRADA EL 27 DE ABRIL DE 2017

En la localidad de Éémpsley a los 28 días del mes de Abril de 2017 siendo las 10 hs. se reúnen los accionistas de DULZURA'S SA. de acuerdo a la convocatoria privada efectuada por el Directorio. Abierto el acto, el Presidente, Sr. Alejandro Miguel Baldonecini informa a los accionistas que representan la totalidad de Capital Social y que firman el Registro de Asistencia a folio 17 que se halla en condiciones de celebrarse en forma unánime como lo autoriza el art. 237 de la Ley 19550.

Se pone a consideración el punto primero del Orden del Día: "Aprobación de la Memoria, Estados Contables de Situación Patrimonial, de Resultados, de Evolución del Patrimonio Neto, Cuadros y anexos correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de Diciembre de 2017" Resultan aprobados por unanimidad

Acto seguido se pasa a considerar el punto diecinueve del Orden del Día: "Aprobación de la gestión del Directorio" Se Resuelve por unanimidad aprobar todo lo actuado por el Directorio.

Se pasa a considerar el punto tercero del Orden del Día: "Remuneración del Directorio". El Presidente propone una remuneración al Directorio de $ 378.000 (pesos trescientos setenta y ocho mil), la cual se aprueba por unanimidad. También se aprueba y autoriza al Directorio a retirar sumas mensuales en compensación a tareas generales y/o especiales, las que deben guardar relación con la importancia y magnitud de las mismas.

Puesto a consideración el punto cuarto del Orden del Día: "Destino de los Resultados". Por unanimidad se resuelve

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

que de los resultados del ejercicio al 31 de dicem
de 2016 se destinen a distribuir en carácter
dividendos la suma de pesos ochocientos mil
($800.000) y el saldo se mantenga en las c
de Resultados no Asignados delegándose en el
recibo la efectivización y la fecha de pago
Señores accionistas conforme sus respectivos tenen
Se pone a consideración el punto Quinto del Orden
Dia: "Elección de un Director titular y un Di
suplente por el término de tres ejercicios" Son
signados por el término de tres ejercicios
Director Titular y Presidente al Sr. Alejandro
quel Baldoncini, DNI 17931338, CUIT 20-17931
con domicilio en la calle Riobamba 490 de la
dad de Bemperley, Provincia de Buenos Aires y
Director Suplente al Sr. Nestor Geraldo Bala
DNI 6534778, CUIT 20-06534778-5, con domi
en la calle Conpallo 246 de la localidad de Be
Provincia de Buenos Aires. Estando presente
ambos aceptan dichos cargos.
"Designación de dos accionistas para firmar el a
Por unanimidad se resuelve que todos los acc
presentes firmen el acta.

LEONOR MA ESCRIB.

FOTOCOPIA CERTIFICADA
EN EL SELLO DE ACTUACION
NOTARIAL Nº 101912 8813

LEONOR E. SABBAGH
MAT. 4888
ESCRIBANA

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

CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404

T 019128813

Buenos Aires, 05 de ABRIL de 2018.

En mi carácter de escribano Titular del Registro Notarial 2037 de C.A.B.A.

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en DOS

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

LEONOR F. SABBAG
MAT. 4888
ESCRIBANA

LEONOR F. SABBAG
MAT. 4888
ESCRIBANA

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: "DULZURA´S S.A."

CUIT : 30-69903889-6

DOMICLIO LEGAL: Cangallo Nº 246 - TEMPERLEY - PCIA. DE BUENOS AIRES

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Venta minorista de cigarrillos y golosinas

INSCRIPCION EN LA DIRECCION
DE PERSONAS JURIDICAS

LEGAJO Nº 01/116.764 - MATRICULA Nº 62.023

PAZO DE DURACION: 99 AÑOS

EJERCICIO ECONOMICO Nº : 16

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2017

Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

COMPOSICION DEL CAPITAL

ACCIONES

CANTIDAD	ALOR NOMINAL	SUSCRIPTO	INTEGRADO	INSCRIPTO
1.200	$ 10,00	$ 12.000,00	$ 12.000,00	08/11/2002
		$ 12.000,00	$ 12.000,00	

DULZURA´S S.A.
Legajo N° 01/116.764 Matrícula: 62.023
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017			ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	
ACTIVOS				**En Pesos**
ACTIVO CORRIENTE			**ACTIVO CORRIENTE**	
Caja y Bancos	(Nota 3.1)	1.067.722,33	Caja y Bancos	43.187,93
Otros Créditos	(Nota 3.2)	1.006.159,42	Otros Créditos	496.201,49
Bienes de Cambio	(Nota 3.3)	7.603.368,90	Bienes de Cambio	6.299.202,04
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		9.677.250,65	**TOTAL ACTIVO CORRIENTE**	6.838.591,46
ACTIVO NO CORRIENTE			**ACTIVO NO CORRIENTE**	
Otros Créditos	(Nota 3.2)	0,00	Otros Créditos	0,00
Bienes de Uso	(Nota 3.4 Y Anexo V)	904.134,95	Bienes de Uso	908.400,70
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		904.134,95	**TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE**	908.400,70
TOTAL DEL ACTIVO		10.581.385,60	**TOTAL DEL ACTIVO**	7.746.992,16
PASIVOS				
PASIVO CORRIENTE			**PASIVO CORRIENTE**	
Deudas Comerciales	(Nota 3.5)	2.420.103,58	Deudas Comerciales	1.683.903,49
Deudas Fiscales	(Nota 3.6)	1.748.007,82	Deudas Sociales	1.310.303,34
Deudas Sociales	(Nota 3.7)	1.988.609,27	Deudas Fiscales	901.431,93
Otras Deudas	(Nota 3.8)	480.000,00	Otras Deudas	528.000,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6.636.720,67	**TOTAL PASIVO CORRIENTE**	4.423.638,76
PASIVO NO CORRIENTE			**PASIVO NO CORRIENTE**	
No existen		0,00	No existen	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	**TOTAL PASIVO NO CORRIENTE**	0,00
TOTAL DEL PASIVO		6.636.720,67	**TOTAL DEL PASIVO**	4.423.638,76
PATRIMONIO NETO		3.944.664,93	**PATRIMONIO NETO**	3.323.353,40
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		10.581.385,60	**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO**	7.746.992,16

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente
Cifras en pesos
Dictamen Profesional por Separado

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
T° 131 F° 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

DULZURA´S S.A.
Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
DULZURA´S S.A.

RUBROS	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva Legal	Aportes Irrevocables	Resultados Resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto al 31.12.2017	Total del Patrimonio Neto al 31.12.2016
Saldos al inicio	12.000,00	0,00	4.000,00	0,00	3.307.353,40	3.323.353,40	2.987.898,71
Reserva Legal							
Resultado del Ejercicio					1.421.311,53	1.421.311,53	1.020.855,61
Distribucion de dividendos					-800.000,00	-800.000,00	0,00
Saldos al 31.12.2017	12.000,00	0,00	4.000,00	0,00	3.928.664,93	3.944.664,93	4.008.754,32

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente
Cifras en pesos
Dictamen Profesional por Separado

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

DULZURA´S S.A.
Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023
ESTADO DE RESULTADOS
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

		Situación al al 31.12.2017	Situación al al 31.12.2016
VENTAS		184.850.480,09	171.013.261,31
Costo de Ventas	(S/Anexo II)	151.201.650,94	142.216.987,36
Resultado Bruto-Ganancias		33.648.829,15	28.796.273,95
Gastos (Anexo VI)			
Administración	(S/Cuadro I)	3.427.967,48	2.915.907,97
Comercialización	(S/Cuadro I)	25.278.385,00	21.537.912,18
Impuestos y Contribuciones	(S/Cuadro I)	3.783.607,84	2.868.069,64
Financieros y por tenencia	(S/Cuadro I)	653.883,05	338.929,47
		33.143.843,37	27.660.819,26
Otros Ingresos			
Otros Ingresos		825.416,67	
Resultado venta Bienes de Uso		90.909,08	
RESULTADO NETO		**1.421.311,53**	**1.135.454,69**

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente
Cifras en pesos
Dictamen Profesional por Separado

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

Anexo V

DULZURA´S S.A.
Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

BIENES DE USO

RUBRO	VALORES AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	VALORES AL CIERRE
Muebles y Utiles	311.835,46	40.000,00	0,00	351.835,46
Rodados	72.267,25	0,00	72.267,25	0,00
Inmuebles	750.000,00	0,00	0,00	750.000,00
TOTAL	1.134.102,71	40.000,00	72.267,25	1.101.835,46

RUBRO	AMORTIZACIONES ACUM. AL INICIO	AMORTIZACIONES BAJAS	AMORTIZACIONES DEL EJERCICIO	NETO RESULTANTE	
				al 31.12.2017	al 31.12.2016
Muebles y Utiles	103.184,77	0,00	34.215,74	214.434,95	208.650,69
Rodados	72.267,24	72.267,24	0,00	0,00	0,01
Inmuebles	50.250,00	0,00	10.050,00	689.700,00	699.750,00
TOTAL	225.702,01	72.267,24	44.265,74	904.134,95	908.400,70

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente
Cifras en pesos
Dictamen Profesional por Separado

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

ANEXO II

DULZURA´S S.A.
Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023
COSTO DE LAS MERCADERIAS VENDIDAS
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

DETALLE	Importe al 31.12.2017	Importe al 31.12.2016
Existencia al comienzo del ejercicio	6.299.202,04	4.667.972,11
Compras del ejercicio	152.505.817,80	143.848.217,29
Existencia al final del ejercicio	7.603.368,90	6.299.202,04
Costo de las Mercaderias Vendidas	**151.201.650.94**	**142.216.987,36**

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente
Cifras en pesos
Dictamen Profesional por Separado

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

CUADRO I

DULZURA´S S.A.

Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC B DE LA LEY 19550

BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

RUBROS	TOTAL	Gastos del Ejercicio Administración	Gastos del Ejercicio Comercialización	Impuestos y Contribuciones	Gastos Financieros
Sueldos	18.808.187,97	1.659.789,06	17.148.398,91		
Cargas Sociales	4.640.560,53	380.375,59	4.260.184,94		
Acuerdos Laborales	147.804,00		147.804,00		
Librería	12.069,49	12.069,49			
Correspondencia	529,00	529,00			
Medicina Laboral	90.060,00		90.060,00		
Energia	179.212,66		179.212,66		
Gastos de Telefonia	135.045,76		135.045,76		
Limpieza y mantenimiento	329.693,94		329.693,94		
Seguros	32.513,00	32.513,00			
Honorarios	53.104,00	53.104,00			
Honorarios Directores	480.000,00	480.000,00			
Impuesto a las Ganancias	765.321,60	765.321,60			
Impuestos varios	15.870,00			15.870,00	
Ingresos Brutos	3.767.737,84			3.767.737,84	
Seguridad e Higiene	215.365,75		215.365,75		
Alquileres	2.769.599,04		2.769.599,04		
Amortizaciones	44.265,74	44.265,74			
Publicidad y Propaganda	3.020,00		3.020,00		
Gastos bancarios	148.677,32				148.677,32
Impuesto deb/cred bancarios	448.118,08				448.118,08
Gastos Financieros	57.087,65				57.087,65
TOTALES	**33.143.843,37**	**3.427.967,48**	**25.278.385,00**	**3.783.607,84**	**653.883,05**

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente
Cifras en pesos
Dictamen Profesional por Separado

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

DULZURA´S S.A.
Legajo N° 01/116.764 Matrícula: 62.023
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

1 - ESTADOS ACTUALIZADOS

Los Estados Contables al 31/12/2017 se hallan expresados en moneda de cierre - Debido a la escasa variación ocurrida en los índices de inflación que corresponden al período que abarca este ejercicio, no se aplicaron pues los estados contables muestran por sí, adecuadamente, los valores que corresponden a la fecha de cierre del mismo.-

2 - AJUSTE DE CAPITAL

Representa el ajuste del capital inicial, más los aumentos posteriores, sin efectuarse compensaciones con pérdidas ni ravaluos, se sigue para este ejercicio el criterio indicado en 2.

3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL

3.1. Caja y Bancos

	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Efectivo	40.673,75	13.824,31
Banco Galicia	1.027.048,58	29.363,62
Total	**1.067.722,33**	**43.187,93**

3.2. Otros Créditos

Corrientes	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Anticipo Ganancias	458.426,73	412.158,67
Anticipos Ley 25413	91.099,05	61.989,27
Adelanto Sueldos	7.286,00	0,00
Cuenta Particular Director	350.000,00	0,00
Saldo a Favor Imp. Ganancias	117,16	0,00
Retenciones IVA	42.700,00	0,00
Retenciones Ganancias	3.883,33	0,00
Retenciones SUSS	2.541,67	0,00
Seguros a Devengar	17.752,49	0,00
Otros Créditos	32.352,99	22.053,55
Total	**1.006.159,42**	**496.201,49**

3.3. Bienes de cambio

Se han valuado las esxistencias de mercaderíuas a valores de reposición.

	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Mercaderias de Reventa	**7.603.368,90**	**6.299.202,04**

3.4. Bienes de uso

Los Bienes de Uso han sido valuados a su costo. Expresado en moneda de cierre de acuerdo al punto 1, El valor de los bienes de uso en su conjunto no supera su valor de mercado.

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
T° 131 F° 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
T° 131 F° 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

DULZURA´S S.A.
Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

3.5. Deudas Comerciales

	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Proveedores	2.360.103,58	1.545.359,49
Cheques a debitar	60.000,00	138.544,00
	2.420.103,58	**1.683.903,49**

3.6. Deudas Fiscales

Corrientes	al 31.12.2017	al 31.12.2016
IVA a Pagar	515.628,06	396.127,33
Ingr.Brutos a Pagar	146.564,75	163.621,06
Seguridad e Higiene a Pagar	14.492,81	38.180,23
Retenciones IIBB a Pagar	252.807,36	49.727,67
Prov.Imp.a las Ganancias	765.321,60	611.398,68
Retenciones Ganancias	53.193,24	51.248,37
Total	**1.748.007,82**	**1.310.303,34**

3.7. Deudas Sociales

	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Sueldos a Pagar	964.250,00	0,00
SUSS a Pagar	694.938,27	599.100,21
Obra Social a Pagar	168.490,25	156.304,41
ART a Pagar	95.823,76	88.495,07
Sindicato Empl. Comercio	48.145,60	42.203,79
FAECYS	10.729,16	9.899,02
INACAP	5.650,47	4.903,52
Seguro vida Obligatorio	581,76	525,91
Total	**1.988.609,27**	**901.431,93**

3.8. Otras Deudas

	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Provisión Honorarios	480.000,00	378.000,00
Honorarios Directorio a pagar	0,00	150.000,00
Total	**480.000,00**	**528.000,00**

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonc
Presidente

DULZURA´S S.A.
Legajo Nº 01/116.764 Matrícula: 62.023
BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos

	Ejercicio finalizado el: al 31.12.2017	Ejercicio finalizado el: al 31.12.2016
Variaciones del efectivo		
Disponibilidades al inicio del ejercicio	43.187,93	1.176.858,66
Disponibilidades al cierre del ejercicio	1.067.722,33	43.187,93
Aumento (Disminución) neta del efectivo	**1.024.534,40**	**-1.133.670,73**
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado del Ejercicio	**1.421.311,53**	**1.135.454,69**
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciación de Bienes de Uso	44.265,74	40.415,74
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Incremento) / Disminución de Créditos Corrientes	-509.957,93	401.119,51
(Incremento) / Disminución de Créditos No Corrientes	0,00	0,00
(Incremento) / Disminución de Bienes de Cambio	-1.304.166,86	-1.631.229,93
Altas de Bienes de Uso	-40.000,00	-14.461,54
Incremento / (Disminución) de Deudas Comerciales Corrientes	736.200,09	-131.865,37
Incremento / (Disminución) de Rem. y Cs. Sociales Corrientes	437.704,48	309.842,35
Incremento / (Disminución) de Cargas Fiscales Corrientes	1.087.177,34	-640.946,18
Incremento / (Disminución) de Cargas Fiscales No Corrientes	0,00	0,00
Incremento / (Disminución) de Otras Deudas	-48.000,00	198.000,00
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	**403.222,86**	**-1.469.125,42**
Actividades de inversión		
Otras Inversiones	0,00	0,00
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	**0,00**	**0,00**
Actividades de financiación		
Pago de Dividendos	-800.000,00	-800.000,00
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	**-800.000,00**	**-800.000,00**
Aumento (Disminución) neta del efectivo	**1.024.534,39**	**-1.133.670,73**

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Alejandro Baldonccini
Presidente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señor Accionistas de
DULZURA´S S.A.
CUIT N° 30-69903889-6
Domicilio legal: Cangallo 246 P1 – Témperley
Provincia de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de Dulzuras´s S.A., que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 3 y anexos

Las cifras y otra información correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2016 son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la dirección en relación con los estados contables

La dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas, conforme ha sido aprobada por la Resolución CD N° 3518 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires. La normativa profesional requiere el cumplimiento de los requerimientos éticos establecidos en el Código de Ética vigente en la jurisdicción de dicho Consejo, así como que se planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Dulzura´s S.A., al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a $ 694.938,27 y no era exigible a esa fecha.

b) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 31 de diciembre de 2017 en concepto de los siguientes gravámenes: Impuesto sobre los Ingresos Brutos a favor de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires ascendía a la suma de $ 53.686,47 y no era exigible a esa fecha; y de $ 18.813,33 correspondiente a Retenciones del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, y no era exigible a esa fecha.

c) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.

Ciudad de Avellaneda, Provincia de Buenos Aires, 4 de abril de 2018.

DR. OSCAR CHIANESE
CONTADOR PUBLICO (UBA)
Tº 131 Fº 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0

Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires

El Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires, certifica que la firma del profesional que antecede, concuerda con la de su registro y corresponde a OSCAR DANIEL CHIANESE, inscripto en la matrícula de Contador Público, legajo 337676, Tº 131 Fº 5, y que a la fecha de la presente se encuentra vigente. Esta certificación no importa la emisión de un juicio técnico sobre el contenido del documento en el que obra la firma objeto de la presente.

El informe profesional no presenta enmiendas, raspaduras ni agregados

Actuación Número: 0120182629 - 26/04/2018 - Copia 2 de 3

Dra. Griselda Nisil
Contadora Pública
Secretaria Técnica

IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

Buenos Aires 29 de Mayo de 2018

Sres.
S.O.F.S.E
Av. Dr. J.M. Ramos Mejía 1348 – P.B

Referencia: Documentos en copia

Por la presente nota dejo constancia que las copias certificadas/originales de: estatuto societario, balance, acta de asamblea con designación de autoridades de la sociedad y cuenta bancaria habilitada se encuentran en la propuesta comercial del local número GR-CLY-HA-PB-L-010. Mientras que en esta propuestas se encuentran las copias fieles de la mismas.

.....

Alejandro Baldonccini
Presidente
Dulzuras S.A.

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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-40094673-APN-GC#SOFSE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 17 de Agosto de 2018

Referencia: 30699038896 - DULZURAS SA - SOBRE 29

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 86 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.08.17 12:38:16 -03'00'

Maria Alejandra Iena
Asistente administrativo
Gerencia Comercial
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.08.17 12:38:19 -03'00'