

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble
GR-PCN-HA-SS-L-390

Datos del Inmueble / Espacio

Línea	ROCA	Ramal	-	Estación	PLAZA CONSTITUCION
Ubicación del inmueble	HALL ESTACION SUBSUELO				

Propuesta Comercial

Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)	PERMISO PRECARIO DE USO		Duración/plazo	3 AÑOS	
Rubro / Actividad	KIOSCO/AUTOSERVICIO				
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$ 55000	\$ 76050	\$ 88979	\$ -	\$ -
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	- %	- %	- %	- %	- %

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caucción

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 CONEVINIO MULT.		
Inscripción en IVA	30-69903889-6		

Observaciones

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	ALEJANDRO BALDONCCINI
DNI	17931338
Cargo	PRESIDENTE

Firma, Aclaración y DNI del Presentante

Memoria descriptiva : Kiosco | Autoservicio

Estación Constitución Subsuelo

Línea **ROCA**

Código de local: **GR-PCN-HA-SS-L-390**

Proponemos

un espacio moderno de maxi kiosco, concepto similar al que se encuentra en estaciones de servicio líderes.

Los pasajeros dispondrán de los productos necesarios para salir de un apuro.

Permanecerá abierto en todos los horarios en los que la Estación Constitución lo esté y tendrá los siguientes productos y servicios:

- ❖ **Maxikiosco**
Toda la variedad de productos y servicios de un kiosco moderno.
- ❖ **Heladeras verticales autoservicio de productos frescos**, cargadas con lácteos, agua mineral, gaseosas, pack de pastas, sandwiches, alimentos para microondas, etc..
- ❖ **Sector de máquinas autoservicio "vending"** de café y refrigerios, snacks con barra de apoyo para servicio.
- ❖ **Sector de productos de higiene** con los básicos como jabón de tocador, elementos básicos de higiene.

Experiencia y antecedentes en el rubro

Dulzuras cuenta con más de 20 kioscos ubicados en zonas de alto tránsito de la Ciudad de Buenos Aires, ciudades del conurbano y estaciones de Subterráneos.

Hemos cumplido con todos los compromisos asumidos en innumerables renovaciones de locales con el Ferrocarril y esperamos mantener los puntos de venta y las fuentes de trabajo, de acuerdo a las leyes laborales.

Algunos de nuestros kioscos actualmente en funcionamiento, a saber:

Estación Palermo (local alquilado a SBASE desde el año 2015)

Estación Retiro San Martín (dos locales funcionando desde el año 2000)

Avenida Córdoba 1410

Av Brasil esquina Lima CABA

Estacion Temperley Ferrocarril Roca, local sobre acceso oeste a la estación



Espacio integralmente destinado a Maxikiosco

Pensado para el pasajero en tránsito, con una respuesta rápida a sus necesidades. Tendrá las comodidades de embalaje y preparación de los productos para el viaje. El pasajero podrá llevar su refrigerio en vaso termico descartable con tapa o bien su sándwich o minuta para consumir en el trabajo, domicilio, etc.

Dispondrá de servicio para que la familia se provea de productos básicos y necesarios de último momento. Abriremos el local en horarios amplios incluso domingos y feriados.



Servicio al pasajero

- Limpieza
- 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.

Alejandro Baldonccini - Presidente - Dulzuras SA



DULZURAS S.A.

DRUGSTORES

Referencias y antecedentes comerciales

C.A.B.A 2DE AGOSTO 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:

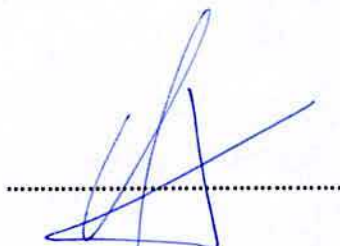
SANTA FE AV. 4662 - EST. PALERMO
HALL EST. SUBTE D PALERMO, LOCAL 4 Y 5
LIMA 1701 ESQ. BRASIL
HALL EST. CONSTITUCION LOCAL 80
HALL EST. CONSTITUCION LOCAL 180
SUBSUELO LOCAL 7 - EST. CONSTITUCION
RAMOS MEJIA DR. AV. 1552 LOCAL 23
RAMOS MEJIA DR. AV. 1552 LOCAL 5
ITALIA 541
AV HIPOLITO YRIGOYEN - EST.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

C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
ADROGUE - PCIA. BUENOS AIRES
AVELLANEDA - PCIA. BUENOS AIRES
BURZACO - PCIA. BUENOS AIRES
LONGCHAMPS - PCIA. BUENOS AIRES
MONTE GRANDE - PCIA. BUENOS AIRES
QUILMES - PCIA. BUENOS AIRES
LOMAS DE ZAMORA - PCIA. BUENOS AIRES
LOMAS DE ZAMORA - PCIA. BUENOS AIRES
TEMPERLEY - PCIA. BUENOS AIRES
TEMPERLEY - PCIA. BUENOS AIRES

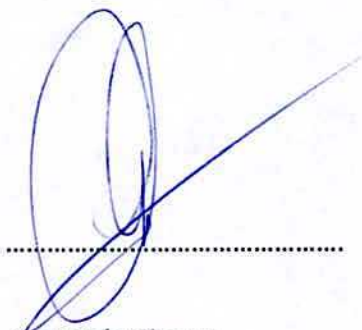
REFERENCIAS COMERCIALES

PROVEEDORES DESTACADOS:

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

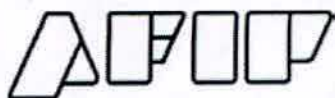
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' with a horizontal line crossing it, positioned above a dotted line.

Alejandro Baldonccini
Presidente
Dulzuras S.A.

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, loopy 'L' and 'C' with a long horizontal stroke extending to the right, positioned above a dotted line.

Leonardo Cicotta
Gerente
La Zulemita S.A.





ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 30-69903889-6

DULZURA'S SOCIEDAD ANONIMAForma Juridica: **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.

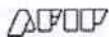
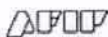
Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- 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: **30-07-2018 a 29-08-2018**Hora **15:28:54** Verificador **102729694759**

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 INSCRIPCION					Sistema Padron Web	
Fecha y Hora Emisión		Jurisdicción Sede			Ingresos Brutos Convenio Multilateral	
24/05/2018 11:28		902 - BUENOS AIRES				
Nº de CUIT		Tipo de Contribuyente				
30-69903889-6		Resto				
Apellido y Nombres o Razon 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	
<p>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.</p>						

DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)

Formulario 14

Cuit: 30-69903889-6
Razón Social, Denominación o Nombre Completo: DULZURA 'S 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

LUGAR Y FECHA

Alejandro Miguel Baldoncini
Presidente
2 de agosto de 2018

Buenos Aires, 2 de agosto de 2018.

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

REF.: Cesión temporal de inmuebles

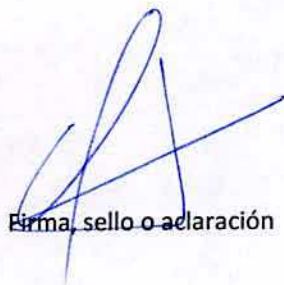
De mi mayor consideración:

Alejandro Miguel Baldoncini, con DNI N° 17931338 en mi carácter de Presidente de la firma Dulzura's 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 Miguel Baldoncini

DNI 17931338



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	DULZURA'S 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

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



**Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Oficina Anticorrupción**

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.

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



**Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Oficina Anticorrupción**

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 Miguel Baldonccini

Firma y aclaración del declarante

Presidente

Carácter en el que firma

2 de Agosto de 2018

Fecha

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



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)

Lanus, 30 de Julio de 2018

BANCO GALICIA
SUCURSAL 94 Lanus

Por la presente, se deja constancia que el / la Sr./Sra. Dulzura's s.a. con DU Nro. 30699038896 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.



por Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.
(Sello y Firma)
SANDRA CARINA ORTIZ
GERENTE

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



CECBA - LEY 404 CGBA
LEGALIZACION
150917 434572



09.37.36

17/09/2015

37

DANTE IBARRA
COL. GEST. MAT. 6753
T° XII F° 5824
TEL. 15-6095-1999

MAURICIO H. SASSON
M. 4910
ESCRIBANO

CCBA 1262/02 Conv. RPI
IBARRA DANTE OSVALDO
R Registrat \$ 19.50



R12090800946707

DPRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0939995/5 23/09/2015



12:45:48 yme79 1p0521



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 018766517

1 F° 411- N° 126. PRIMERA COPIA. ESCRITURA CIENTO VEINTISEIS. En la
2 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dieciocho de agosto de dos mil quince, ante
3 mí, COMPARECEN: Ariel Leonardo YUDCHAK (C.U.I.L. 20-27008601-3),
4 nacido el 13 de diciembre de 1978, titular del Documento Nacional de Identidad
5 27.008.601, casado, domiciliado en la calle Laprida 1969, piso 5°, de esta Ciudad; y
6 Alejandro Miguel BALDONCCINI (C.U.I.T. 20-17931338-4), nacido el 29 de
7 octubre de 1966, titular del Documento Nacional de Identidad 17.931.338, casado en
8 1° nupcias con Irene Laura Benvenuto, domiciliada en la calle Riobamba 490, de la
9 Localidad de Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires.
10 Los comparecientes son argentinos, por mí conocidos. INTERVIENEN: Alejandro
11 Miguel BALDONCCINI por sí, haciéndolo Ariel Leonardo YUDCHAK en
12 nombre y representación, y en su carácter de apoderado de "KORE S.A." (C.U.I.T.
13 30-71201322-9), con igual domicilio que su representante, lo que acredita con el
14 poder especial otorgado por escritura del 10 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio
15 137, de este registro 2135 a mi cargo, de donde resulta que el estatuto social se
16 inscribió en la Inspección General de Justicia el 18 de julio de 2011 con el numero
17 14136, libro 55, tomo de sociedad por acciones. La documentación relacionada, con
18 facultades suficientes, en original tengo a la vista para este acto, y a su matriz me
19 remito, aseverando el nombrado la vigencia de las facultades invocadas. Y
20 EXPONEN: VENTA: 1.- "KORE S.A.", en su carácter de FIDUCIARIA del
21 denominado "FIDEICOMISO ALTE. BROWN 3264- TEMPERLEY" (C.U.I.T.
22 30-71229722-7) constituido por instrumento privado de fecha 8 de febrero de 2012,
23 que en copia obra agregado al folio 141, del presente Registro y Protocolo, VENDE
24 a Alejandro Miguel BALDONCCINI, la UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ,
25 integrante del inmueble sito en la localidad de Temperley, Partido de Lomas de



N 018766517

Zamora, Provincia de Buenos Aires, con frente a la AVENIDA ALMIRANTE 26
BROWN número TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO, entre las 27
de Cangallo y Catorce de Julio. NOMENCLATURA CATASTRAL: 28
Circunscripción: IV, Sección: A; Manzana: 92; Parcela: 26a.- La UNIDAD 29
FUNCIONAL número DIEZ, ubicada en el SEGUNDO PISO, integrada por los 30
polígonos: CERO DOS – CERO DOS, identificada internamente como “ 2º A”, 31
consta de las siguientes superficies: cubierta 73 metros 49 decímetros cuadrados, 32
semicubierta: 1 metro 70 decímetros cuadrados, balcón 7 metros 55 decímetros 33
cuadrados lo que hace una SUPERFICIE TOTAL por polígono y para la unidad 34
funcional de OCHENTA Y DOS METROS SETENTA Y CUATRO 35
DECÍMETROS CUADRADOS.- PORCENTUAL: 3,14%. COEFICIENTE 36
0,0314%.- PARTIDA: 235896.-VALUACIÓN FISCAL: \$ 143.180. Valuación al 37
acto según certificado catastral número 39036543: \$ 399.883. 2.- PRECIO: Está 38
venta se formaliza por el precio total y convenido de QUINIENTOS CINCUENTA 39
MIL PESOS (550.000) que la parte vendedora íntegramente antes de este acto, en 40
efectivo.- 3.- En consecuencia la parte vendedora declara que: 3.1. Otorga recibo por 41
la totalidad del precio; 3.2. Transmite todos los derechos de propiedad que respecto 42
del bien que se vende tiene y le corresponde; 4. La parte compradora manifiesta que: 43
4.1. Acepta la transmisión de dominio efectuada a su favor; 4.2. El origen de los 44
fondos es lícito.- 4.3. Conoce y acepta el Reglamento de Copropiedad que rige el 45
inmueble otorgado por escritura del 27 de abril de 2015, pasada ante mí, al folio 141, 46
titular del Registro Notarial 2135, de esta Ciudad, inscripto en el Registro de la 47
Propiedad Inmueble el 5 de junio de 2015, en la matrícula 96.487. 4.4. Toma a su 48
cargo las deudas que pudieran existir por tasas de AYSA en los términos del artículo 49
5º de la Ley 22.427, en el porcentual que adquiere. 4.5. Que otorga los poderes 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 018766518

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



N 018766518

matriz que paso ante mi, al folio **411** del Registro Notarial 2135 a mi cargo.- Para LA 26

COMPRADORA expido la presente **PRIMERA COPIA** en TRES sellos de actuación 27

notarial numerados correlativamente del Numero 018766517 al presente, que sello y firma 28

en el lugar y fecha de otorgamiento. 29

939995 5 23/9/2015

234

GUILHERMO ANTONIO VERA
Supervisor - Div. Inscripciones - Embargos
Dep. Adm. D.S.R. N° 06309
Dopp. Registros y Publicidad Area II
Puntaje: Puntaje: 1000 Puntaje: 1000 Puntaje: 1000



ACTUACION NOTARIAL

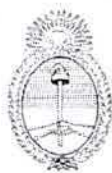
LEY 404



N 018766519

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

MANUEL H. SASSON
Mat. 4218
ESCRIBANO



N 018766519

suscripto el 9 de enero de 2014, entre la vendedora y Néstor Geraldo Baldonccini, 26
que en copia agrego. El mismo fue cedido a favor de la aquí compradora por 27
instrumento del 27 de julio de 2015, que en original me exhiben, y en copia agrego. 28

V.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS: No retengo suma algún en virtud del 29
comprobante de autorretención exhibido por la vendedora, cuyo pago fue realizado 30
en el Banco de la Nación Argentina con fecha 23 de diciembre de 2014, sucursal 85, 31
terminal 3067, operación 1335275, por la suma de \$ 16.500. **VI.- IMPUESTO DE** 32

SELLOS: Tengo a la vista el boleto de compraventa debidamente sellado, por la 33
suma de \$ 6.600, mas los intereses correspondientes, pago efectuado con fecha 6 de 34
agosto de 2015, en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal 5004, 35
terminal 954, transacción 141959, reteniendo en este acto la suma de \$ 13.200, suma 36
que depositare en la forma de práctica, dentro de los plazos de ley. **VII.- SEGURO** 37

DE INCENDIO: Que las partes declaran que el inmueble se encuentra asegurado 38
contra riesgo de incendio con póliza vigente. **VIII.- CÓDIGO DE OFERTA DE** 39

TRANSFERENCIA DE INMUEBLES: No corresponde su presentación en virtud 40
del monto de la presente. **IX. CLAUSULAS DE TRANSCRIPCION** 41

OBLIGATORIA: Del Reglamento de Copropiedad y administración resultan las 42
siguientes clausulas de transcripción obligatoria: **I.- "KORE S.A." se reserva por** 43
dos años el derecho de modificar el presente Reglamento de Copropiedad y 44
Administración, a fin de corregir eventuales errores en la confección del plano o de 45
este Reglamento, pudiendo para tal fin alterar porcentuales, cláusulas, realizando 46
cambios de destino; y siendo que estas reservas que tienen carácter de irrevocables 47
e irretractables para cada uno de los copropietarios del Consorcio y para éste. 48
Todos los gastos, costas y costos necesarios para la modificación del Reglamento 49
y/o Plano de Subdivisión por el Régimen de la ley 13.512 de Propiedad Horizontal, 50



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 N° 150917434572/2. La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.



Buenos Aires, Jueves 17 de Septiembre de 2015

ESC. MARTANA CLAUDIA MASSONE
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERA

Presidencia de la Corte
MINISTERIO DEL INTERIOR

939995/5

Comas de Zambora, 23/9/2015.

96.487 10

X

234

NANCY BEATRIZ SANTOS
Técnica Sun en Reg. y Publicidad Inmobiliaria
Supervisor División Inscripciones
Disp. Adm. D.S.R. N° 027/2015
Dpto. Registros y Publicidad Area II
Dccón. Polal. del Registro de la Propiedad

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION

Póliza N° 1416729

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 27,194.00 VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO*****

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

EXPEDIENTE CODIGO NRO. EX-2018-30681990-APN-SG-SOFSE - OFER-
 TA DE LOCALES Y ESPACIOS COMERCIALES, UBICACION ESTACION
 PLAZA CONSTITUCION CODIGO GR-PCN-HA-SS-L-390.-----

PRODUCTOR : BINETTI, MARIA ROMINA

GS.ADQUISICION : 90.00

PRIMA DE TARIFA : 300.00

PRIMA OPERATIVA : 12.34

CG.NOT : 342.71

ING. BRUTOS : 9.94

IMP. Y CONT. : 155.01

El presente seguro regirá desde las 0 hs del día 27/07/2018 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre,

Buenos Aires, 26 de Julio 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.gov.ar o vía Internet a la siguiente dirección: www.ssn.gov.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, o 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 y certificación en Póliza Especial N°

14976648

HERNAN HORACIO RUBIO
 Escribano - Mat. 2412

MARCELO C. GRIEGO
 APODERADO

Esta Póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación por Resolución N° 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 póliza, 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 6ª, 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.

SUPLEMENTO NRO. 1 A LA POLIZA NRO. 1416729

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 o de las fuerzas policiales - 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, o de 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 iii) en el caso en que no se pueda probar tal objeto, produzca(n), de todas maneras, alguna de tales consecuencias.

3.5. Conmoción civil.

Es un levantamiento popular o de cualquier naturaleza equivalente o similar, que genera violencia o incluso muertes y daños y pérdidas a bienes, aunque no sea con el objeto definido de derrocar al gobierno de dicho país, o lograr la secesión de una parte de su territorio, o de 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 iii) en el caso en que no se pueda probar tal objeto, produzca(n), de todas maneras, alguna de tales consecuencias.

3.6 Terrorismo.

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, su población en general o contra algún sector de ella o contra 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 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 país 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.

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

26/8
ESCRIBANIA

MARCELO O. GRIEGO
APODERADO

HERNAN
Esc

Póliza N° 1416729

DULZURA S SOCIEDAD ANONIMA

FIN DE CLAUSULAS PARTICULARES.-

MANUELO C. GRIEGO
APODERADO

HERNAN /
Escrito



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014976648



HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412

1 Buenos Aires, 26 de Julio de 2016 . En mi carácter de escribano

2 Subrogante del registro notarial 2152

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

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

5 formaliza simultáneamente por ACTA número 78 del LIBRO

6 número 1133 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

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

8 Señor Marcelo Christian GRIEGO, D.N.I. 23.626.622 de cu

9 yo conocimiento doy fe en los términos del artículo 306, inci-

10 so b) del Código Civil y Comercial de la Nación, quien lo ha-

11 ce en su carácter de apoderado especial de "ASEGURADO-

12 RA DE CREDITOS Y GARANTIAS S.A.", con facultades su-

13 ficientes para este acto que resultan de la documentación

14 que me exhibe, DOY FE.

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412



F 014976648

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

Mariela Fernández Duhalde
Notaria



M. FLORENCIA SEGURA
ABOGADA ESCRIBANA

1/12



43

ACTUACION NOTARIAL

BAA02976847

Mariela Fernández Duhalde
Notaria

PRIMERA COPIA.- ESCRITURA NUMERO CIENTO NUEVE.-

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA: POR REGULARIZACION

ARTICULO 22 LEY 19550 MODIFICADA POR LEY 22.903: "DULZURA'S

4 S.A..-En Remedios de Escalada, Partido de Lanus, de la Provincia de Buenos
5 Aires, a treinta de septiembre de dos mil dos, ante mi, Mariela FERNANDEZ
6 DUHALDE, Notaria Titular del Registro 94 del Partido de Lanus, COMPARECEN:
7 Néstor Geraldo BALDONCCINI, argentino, comerciante, nacido el 4 de enero de
8 1932, casado en primeras nupcias con Alcira Valentina Savino, hijo de Agustín José
9 Baldonccini y Enriqueta Figueiras, Documento Nacional de Identidad 6.534.778,
10 CUIT 20-06534778-5 domiciliado en la calle Cangallo 246 piso primero, de
11 Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires; y Alejandro
12 Miguel BALDONCCINI, argentino, comerciante, nacido el 29 de octubre de 1966,
13 casado en primeras nupcias con Irene Laura Benvenuto, hijo de Néstor Geraldo
14 Baldonccini y de Alcira Valentina Savino, Documento Nacional de Identidad
15 17.931.338 CUIT 20-17931338-4, domiciliado en la calle Solís 883 Temperley,
16 Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires, personas mayores de edad,
17 a quienes considero capaces para este acto, y de quienes doy fe de conocimiento
18 en los términos del artículo 1001 del Código Civil, por haberlos individualizado,
19 como de que manifiestan hacerlo por sus propios derechos y en tales caracteres,
20 EXPRESAN: I.-ACTA CONSTITUTIVA: 1.-Que la sociedad se denominará:
21 "DULZURA'S S.A.".-2.-Que tendrá su domicilio social en la calle Cangallo 246
22 primer Piso de la Ciudad de Temperley, Partido de Lomas de Zamora, de la
23 Provincia de Buenos Aires, República Argentina.-3.-Que su plazo de duración será
24 de 99 años a contar del 14 de julio de 1998 fecha en que inicio sus actividades la
25 sociedad de hecho.-4.-Que su objeto social será dedicarse por cuenta propia o de

BAA02976847

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 horneado 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.-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

Mariela Fernández Duhalde
Notaria
Enrique Duhalde



ACTUACION NOTARIAL

BAAD2976848

1 Enrique CERDEIRA.- DIRECTOR SUPLENTE: Alejandro Miguel

2 BALDONCCINI, quienes manifiestan aceptar los cargos conferidos y no
3 encontrarse comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades establecidas por
4 el artículo 264 de la Ley 19.550 y sus modificatorias. El compareciente señor Diego
5 Enrique CERDEIRA, manifiesta ser argentino, empleado, nacido el 29 de abril de
6 1973, hijo de Néstor Enrique Cerdeira y Zulema Anbez, casado en primeras nupcias
7 con Rosana Gabriela Dominguez, titular del Documento Nacional de Identidad
8 23.113.857, CUIL 23-23113857-9, domiciliado en Lamadrid 1821, Banfield, Partido
9 de Lomas de Zamora, persona mayor de edad a quien considero capaz para este acto,
10 y de quien doy fe de conocimiento. -7.- Que el ejercicio social cerrará el 31 de
11 diciembre de cada año. -8.- Que mientras se proceda a la inscripción de la presente, la
12 representación legal de la sociedad está facultada para operar con los bancos e
13 instituciones de crédito, como ante cualquier organismo administrativo, como lo
14 venía haciendo hasta la fecha la sociedad de hecho que se regulariza por este acto. 9.-
15 Que se AUTORIZA a los señores Diego Enrique CERDEIRA, Néstor Geraldo
16 BALDONCCINI, Carlos José FERNANDEZ, Mariela FERNANDEZ
17 DUHALDE, Mariano FERNANDEZ DUHALDE y Mariana DE LUCA, para
18 que cualesquiera de ellos, en forma conjunta, separada, alternada o indistintamente
19 gestionen la conformidad de la autoridad administrativa o de contralor y soliciten la
20 inscripción ante el órgano respectivo; estando facultados para aceptar o proponer
21 las modificaciones que dichos organismos estimaren procedentes, en todo lo que
22 hace a la presente acta y al estatuto que mas adelante se relaciona; otorgando y
23 suscribiendo todos los instrumentos públicos y privados exigibles, como
24 solicitando desgloses y retirando documentación por si o por otra persona que
25 designaren, retiren el deposito de Ley efectuado en el Banco de la Nación Argentina;

BAAD2976848



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 Baldoncini y Alejandro Baldoncini

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,

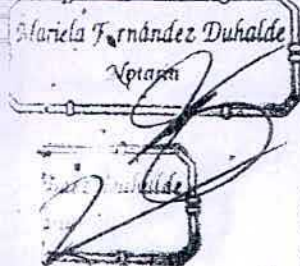
perfumes, colonias, artículos de tocador y todo otro relacionado con la línea

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



ACTUACION NOTARIAL

BAA02976849



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

BAA02976850




determinados.-ARTICULO NOVENO:FISCALIZACION: La fiscalización de la sociedad será ejercida por los accionistas conforme a lo prescrito 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 artículo 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)

Mariela Fernández Duhalde
Notaria



ACTUACION NOTARIAL
BAA03014701

M. FLORENCIA SEGURA
ABOGADA ESCRIBANA

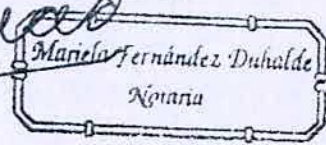
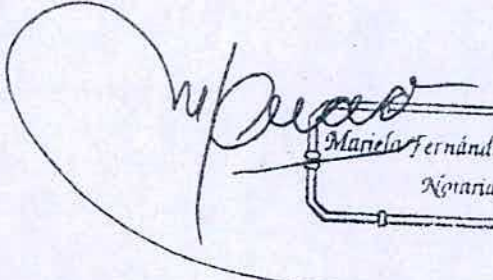
51



P 47

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

20
21
22
23
24
25



BAA03014701

Mariela Fern
Notaria

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Dirección Provincial de Personas Jurídicas
Inscrito en la Matrícula 62.023 de Sociedades Comerciales
Legajo 116.724 por REGULARIZACIÓN

SUBDIRECCION REGISTRAL - La Plata. 06/11/2002


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
Escr. OSVALDO J. MEJERAS
Director de Registros

CERTIFICO que la ~~at~~estación correspondiente a ~~esta~~
fotocopia se ~~formaliza~~ en el folio de actuación notarial
Nº FAA01941551, que se agrega.- R. de Escalada dieciocho
de noviembre de dos mil dos.-


Mariela Fernández Duhalde
Notaria

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Mariela Fe
Notaria



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;

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS
RESUELVE:**

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 epigrafe 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.-----

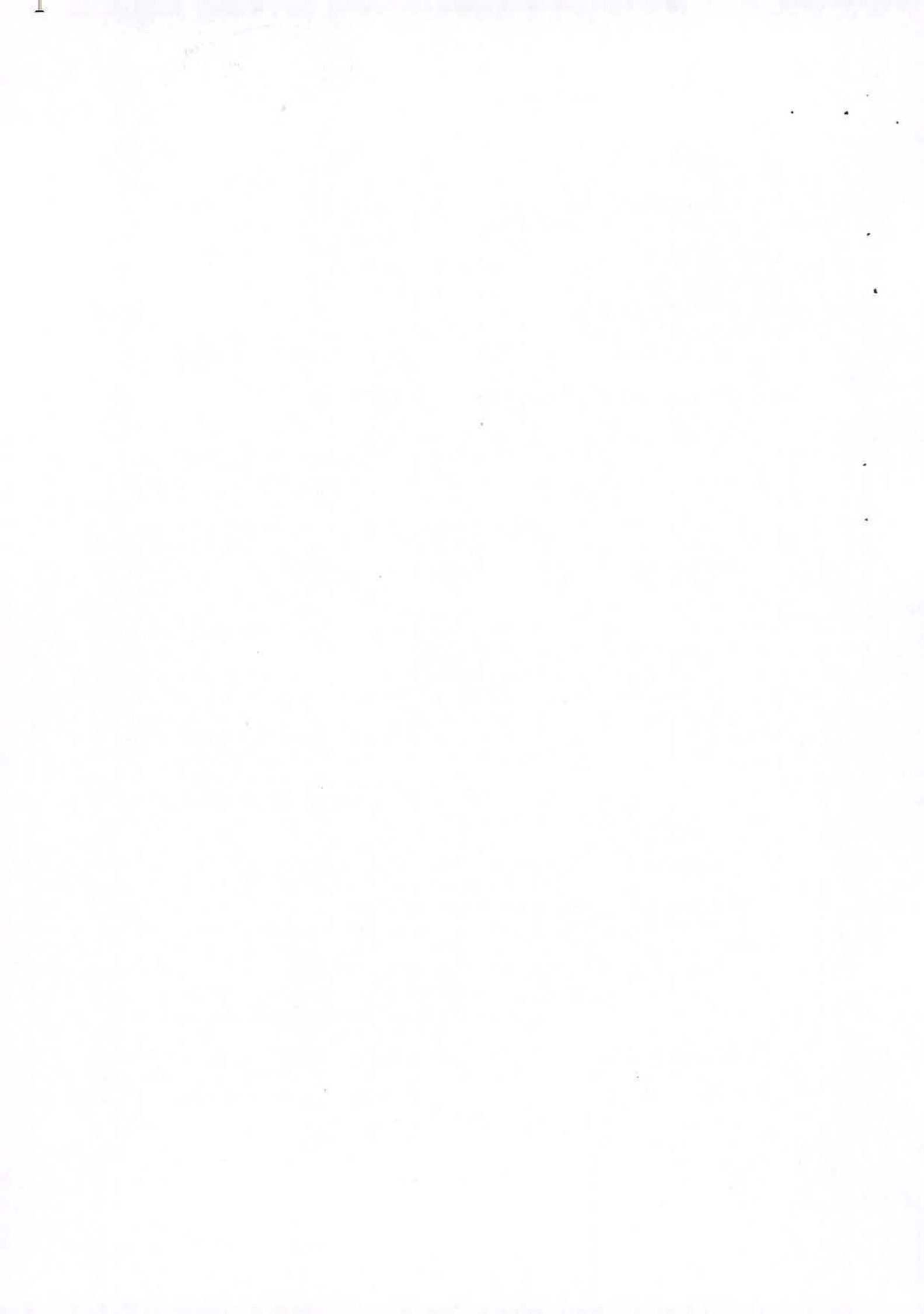
ARTICULO 3°: Regístrese. PASE A MESA DE ENTRADAS.
----- Notifiquese con entrega de copia de la presente. Tome nota el
DEPARTAMENTO CONTRALOR y Archívese.-----
RESOLUCION D.P.P.J. N°

D.P.P.J. DESPACHO
Y
JEFE

Dr. LUJANA ESCALANTE
Directora de Legitimaciones
Dirección Provincial de Personas Jurídicas

4894

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





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 N° BAA03014701-----

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

LOMAS DE ZAMORA, 31 de OCTUBRE de 2003


NOT.
FERNANDEZ
DUHALDE

FAA01530820



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



8/12

MESA DE ENTRADAS

AÑO: 2010

CARATULA: 62.023

LEGAJO: 116.764

MOTIVO: *modificación de objeto
social - Reforzar el estatuto*

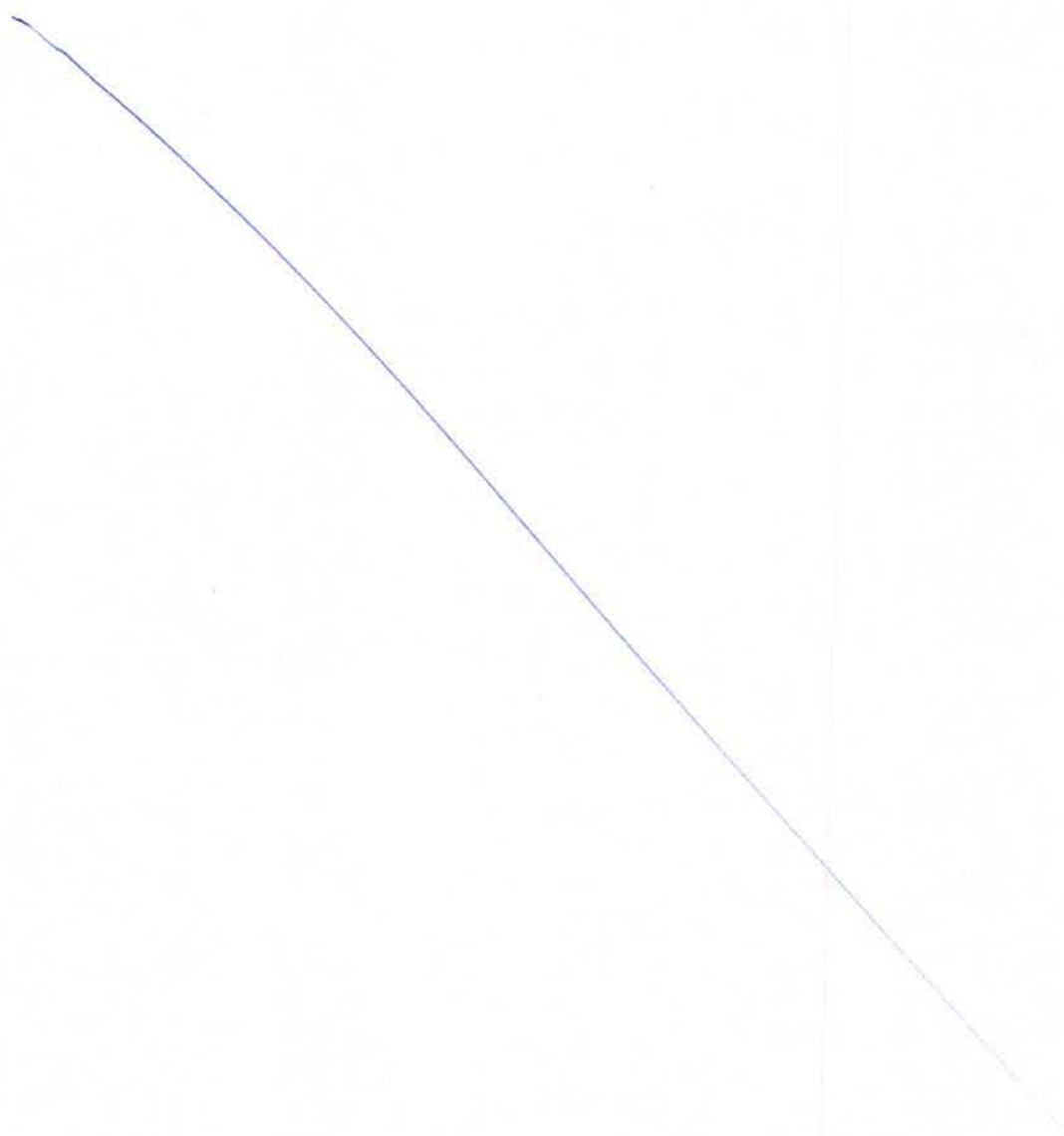
SOCIEDAD: *Sulzura's S.A.*

LOCALIDAD: *Temperley*

PARTIDO: *Lomas de Zamora*

[Signature]
D. ADRIAN DARIO MENDEZ
CONSEJERO PUBLICO
BPP, DELEGACION AVELLANEDA







ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.-

En la localidad de Témperey, 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 artículo 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.

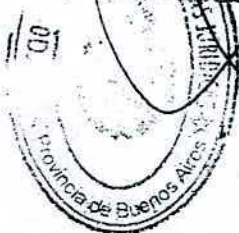
Hay dos firmas ilegibles.-

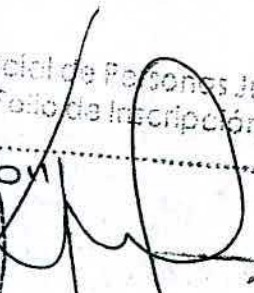

MARIANA L. MARCHESONI
44.02.17.11.05.1.1


MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA


MARIANA L. MARCHESONI
NOTARIA

Dirección Provincial de Personas Jurídicas
Comando en Jefe de Inscripción
Nº 66363
La Plata 16/05/2011




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



CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAAD06591557



1 CERTIFICO que el documento adjunto que consta de una foja que lleva mi sello y
2 firma, es copia fiel de su original, que tengo a la vista, doy fe. Registro número 122
3 del Distrito de Avellaneda. Lugar y fecha: Avellaneda, treinta de diciembre de dos mil
4 diez. Se certifica copia de Acta de Asamblea Extraordinaria de la sociedad
5 "DULZURA'S S.A.", de fecha 14/12/2010, que consta a fs. 12 y 13 del Libro de
6 Actas de Asambleas N°1, que se encuentra debidamente rubricado en la Dirección
7 Provincial de Personas Jurídicas, el 11/02/2003, en la Matricula 62.023, Legajo
8 116.764.-
9
10

MARIANA L. MARCHESCHI

C
C
S
c
v
c
i
c
e
i
c
e
p
e
s
p
h
s
i
H

EAA06591557



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE JUSTICIA Y SEGURIDAD

Dirección Provincial
de Personas Jurídicas

La Plata



11/12

18

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

RESUELVE:

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.

Folio de Inscripción N° 66365

Expediente: EXP - 21209 - 227826 / 11 /

Legajo: 116764

Matrícula: 62023

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

Domicilio: CANGALLO

Piso: 1

Dto.:

Localidad: TEMPERLEY

Medio:

Partido: LOMAS DE ZAMORA

Nro.: 246

C.P.

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
Dirección Pcial. de Personas Jurídicas

Firma y sello de autoridad





REGISTRO 134 - PARTIDO DE LANUS
Se certifica en Folio de act.
Not. N° EAA011543882.
Lanús, 31 de julio de 2018

[Handwritten signature]





CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA011543882



1 CERTIFICO que el documento adjunto que consta de DOCE fojas que llevan mi
2 sello y firma, es copia fiel de su original que tengo a la vista, doy fe.- Registro
3 número Ciento Treinta y Cuatro del Partido de Lanús, Provincia de Buenos
4 Aires.- LANUS, 31 de julio del año 2018.- Se certifica fotocopia de: Escritura
5 N° 109 : Constitución de Sociedad Anónima: Por Regularización Artículo 22
6 Ley 19550 Modificada por Ley 22903; y Reformas Comerciales por Acta
7 de Asamblea Extraordinaria de fecha 14/12/2010, perteneciente a:
8 "DULZURA' S S.A."-

9 
10 

EAA011543882



Dirección Provincial de Personas Jurídicas

BANCO DE LA PCJA. DE BUENOS AIRES

Sucursal: 5048 Terminal: 0075
 Fecha: 10/02/2003 Hora: 10:09
 Cajero: 303 Trans.: 00128697
 Transacción Online: 00000000

Ident. Doc.: DNI-17898843
 Tipo Operación: 01
 Fecha Operación: 10/02/2003
 Nro. Control: #863 - 019406

TOTAL A PAGAR : 9.00

FORMA PAGO : PATACON 2

 * LA PRESENTE INTERVENCIÓN *
 * ES LA ÚNICA CONSTANCIA *
 * DE PAGO VÁLIDA *

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION PROVINCIAL DE PERSONAS JURIDICAS
SUBDIRECCION REGISTRAL

MATRICULA 62023 LEGAJO 116764

ENTIDAD DULZURA'S SA

LIBRO Actas de Asambleas N.º 1 (una)

FOLIOS Asientos (200)

DOMICILIO Cangallo 246 - Temperley

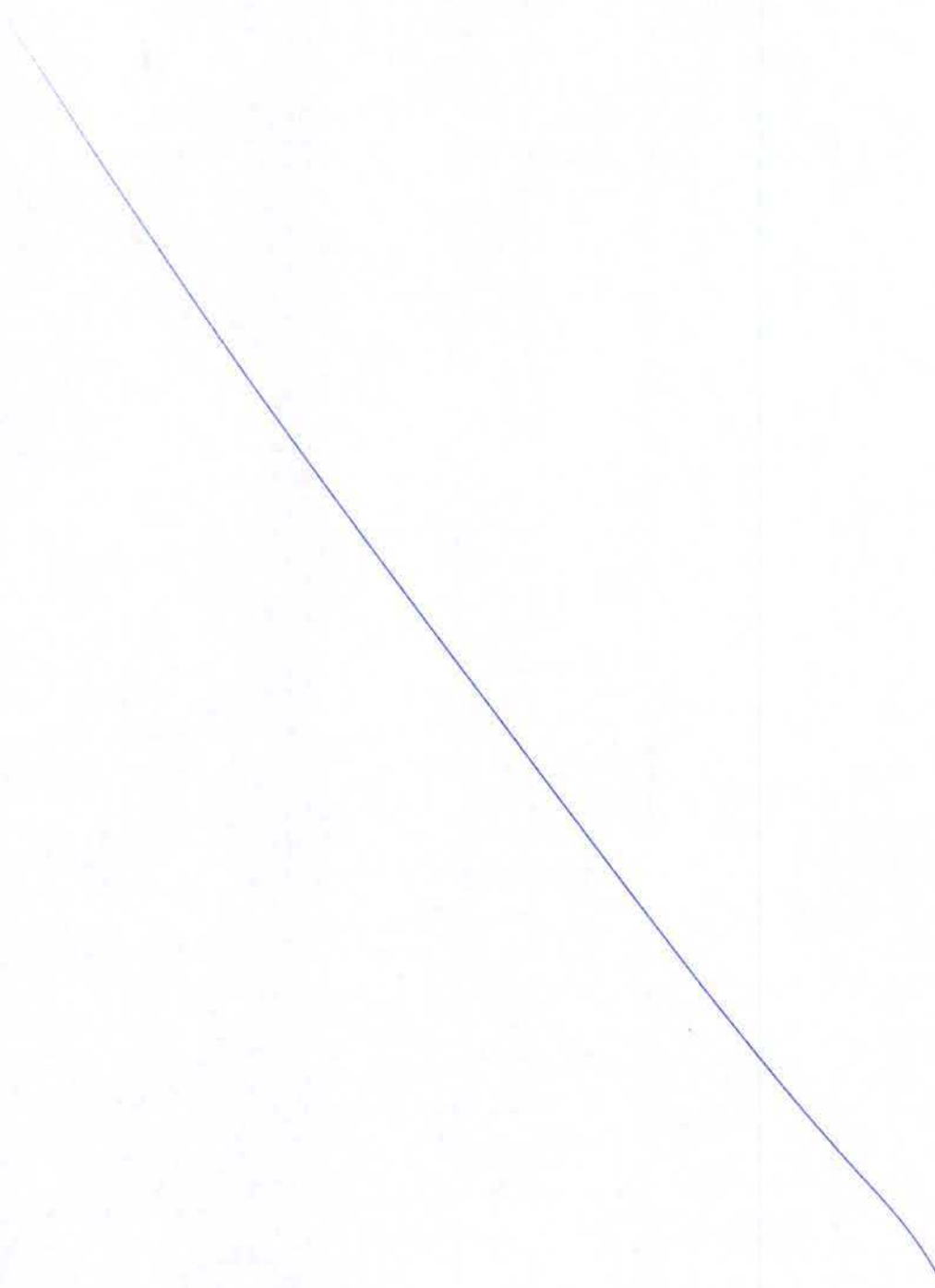
PARTIDO LOMAS DE ZAHORA

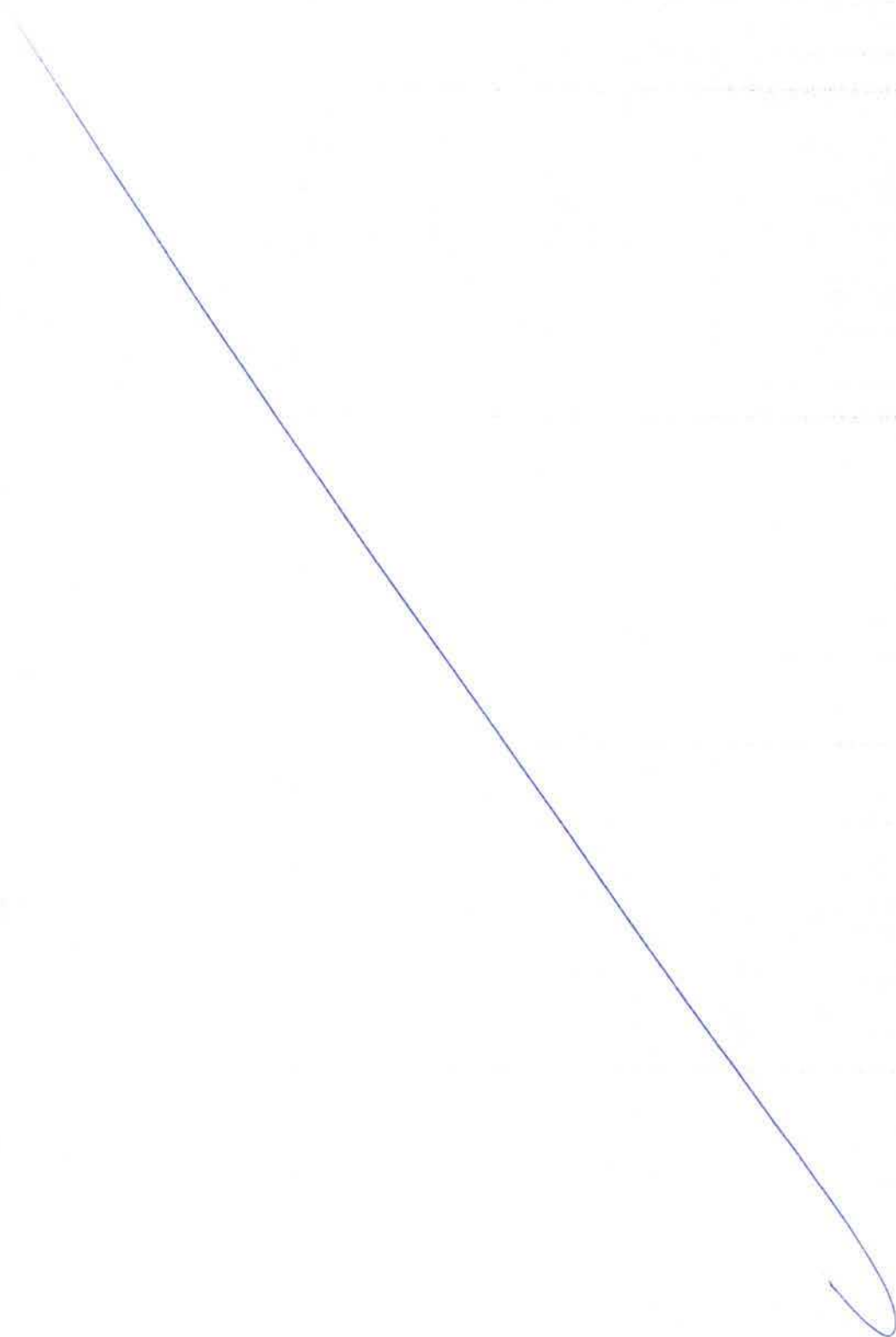
RUBRICA DE LIBROS; LA PLATA 11.1.2.1.2003

ADRIANA LUCIA CERRATO
 Rúbrica de Libros



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







que de los resultados del ejercicio al 31 de diciembre de 2016 se destinen a distribuir en carácter de dividendos la suma de pesos ochocientos mil (\$ 800.000) y el saldo se mantenga en los cuentas de Resultados no Asignados delegándose en el Directorio la efectivización y la fecha de pago a los señores accionistas conforme sus respectivos tenencias. Se pone a consideración el punto Quinto del Orden del Día: "Elección de un Director Titular y un Director Suplente por el término de tres ejercicios" Son designados por el término de tres ejercicios como Director Titular y Presidente al Sr. Alejandro Miguel Baldoncini, DNI 17931338, CUIT 20-17931338-4, con domicilio en la calle Riobamba 490 de la localidad de Bémperley, Provincia de Buenos Aires y como Director Suplente al Sr. Víctor Gerardo Baldoncini DNI 6534778, CUIT 20-06534778-5, con domicilio en la calle Corpallo 246 de la localidad de Bémperley Provincia de Buenos Aires. Estando presentes ambos aceptan dichos cargos.

"Designación de dos accionistas para formar el acta"
Por unanimidad se resuelve que todos los accionistas presentes, el acta firmen. No habiendo más asuntos que tratar se da por finalizado el acto siendo las 12 hs.

ACTA DE ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA CELEBRADA EL 30 DE ABRIL DE 2018.

En la localidad de Bémperley a los 30 días del mes de Abril de 2018 siendo las 10 hs. se reúnen los accionistas del DAZARAS S.A. de acuerdo a la convocatoria privada efectuada por el Directorio. Abierto el acto el Presidente Sr. Alejandro Miguel Baldoncini informa a los accionistas que representan la totalidad del Capital Social y que firmen el registro de asistencia a folio 18 que se haya en condiciones de celebrarse en forma unánime como lo autoriza



REGISTRO 134 - PARTIDO DE LANUS
Se certifica en Folio de act.
Not. N° EAAO 11543881
Lanús, 31 de Julio de 2018

[Handwritten signature]





CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES

EAA011543881



CERTIFICO que el documento adjunto que consta de TRES fojas que llevan mi
sello y firma, es copia fiel de su original que tengo a la vista, doy fe.- Registro
número Ciento Treinta y Cuatro del Partido de Lanús, Provincia de Buenos
Aires.- LANUS, 31 de julio del año 2018.- Se certifica fotocopia de: Rúbrica y
Acta de Asamblea Anual Ordinaria celebrada el 27 de abril de 2017 obrante
a 6 fojas 25 y 26 del libro de Actas de Asambleas n° 1, perteneciente a:
"DULZURA S S.A.".-

8

9

10




EAA011543881

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

CUIT : 30-69903889-6

DOMICLIO LEGAL: Cangallo N° 246 - TEMPERLEY - PCIA. DE BUENOS AIRES

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Venta minorista de cigarrillos y golosinas

INSCRIPCION EN LA DIRECCION
DE PERSONAS JURIDICAS

LEGAJO N° 01/116.764 - MATRICULA N° 62.023

PAZO DE DURACION: 99 AÑOS

EJERCICIO ECONOMICO N° : 16

INICIADO EL 1 DE ENERO DE 2017
Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

COMPOSICION DEL CAPITAL


ACCIONES

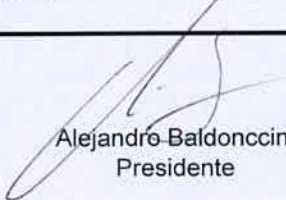
CANTIDAD	ALOR NOMINAL	SUSCRITO	INTEGRADO	INSCRIPTO
1.200	\$ 10,00	\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	08/11/2002
		\$ 12.000,00	\$ 12.000,00	

DULZURA 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

DULZURA'S S.A.
Legajo N° 01/116.764 Matricula: 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)
 T° 131 F° 5 CPCEPBA
 LEGAJO 33767/6
 CUIT 20-11386527-0


Alejandro Baldonccini
 Presidente

DULZURA'S S.A.
Legajo N° 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
Otros Ingresos	33.143.843,37	27.660.819,26
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)
 T° 131 F° 5 CPCEPBA
 LEGAJO 33767/6
 CUIT 20-11386527-0


Alejandro Baldoncini
 Presidente

DULZURA'S S.A.
Legajo N° 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 PUBLICO (UBA)
 T° 131 F° 5 CPCEPBA
 LEGAJO 33767/6
 CUIT 29-11386527-0


 Alejandro Baldonccini
 Presidente

<p style="text-align: right;">ANEXO II</p> <p style="text-align: center;">DULZURA'S S.A. Legajo N° 01/116.764 Matrícula: 62.023 COSTO DE LAS MERCADERIAS VENDIDAS BALANCE FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017</p>		
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 Mercaderías 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

DULZURA'S S.A.
Legajo N° 01/116.764 Matricula: 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		
Energía	179.212,66		179.212,66		
Gastos de Telefonía	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 PÚBLICO (UBA)
 T° 131 F° 5 CPCEPBA
 LEGAJO 33767/6
 CUIT 20-11386527-0


 Alejandro Baldoncini
 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

<u>Corrientes</u>	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

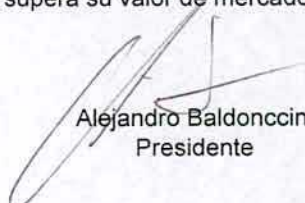
Se han valuado las existencias de mercaderías a valores de reposición.

	al 31.12.2017	al 31.12.2016
Mercaderías 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

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

3.5. Deudas Comerciales

Proveedores
Cheques a debitar

al 31.12.2017	al 31.12.2016
2.360.103,58	1.545.359,49
60.000,00	138.544,00
2.420.103,58	1.683.903,49

3.6. Deudas Fiscales

Corrientes
IVA a Pagar
Ingr.Brutos a Pagar
Seguridad e Higiene a Pagar
Retenciones IIBB a Pagar
Prov.Imp.a las Ganancias
Retenciones Ganancias
Total

al 31.12.2017	al 31.12.2016
515.628,06	396.127,33
146.564,75	163.621,06
14.492,81	38.180,23
252.807,36	49.727,67
765.321,60	611.398,68
53.193,24	51.248,37
1.748.007,82	1.310.303,34

3.7. Deudas Sociales

Sueldos a Pagar
SUSS a Pagar
Obra Social a Pagar
ART a Pagar
Sindicato Empl. Comercio
FAECYS
INACAP
Seguro vida Obligatorio
Total

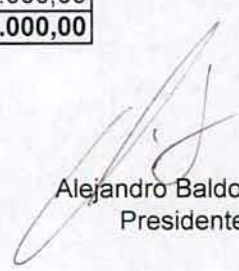
al 31.12.2017	al 31.12.2016
964.250,00	0,00
694.938,27	599.100,21
168.490,25	156.304,41
95.823,76	88.495,07
48.145,60	42.203,79
10.729,16	9.899,02
5.650,47	4.903,52
581,76	525,91
1.988.609,27	901.431,93

3.8. Otras Deudas

Provisión Honorarios
Honorarios Directorio a pagar
Total

al 31.12.2017	al 31.12.2016
480.000,00	378.000,00
0,00	150.000,00
480.000,00	528.000,00


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


Alejandro Baldoni
Presidente

DULZURA'S S.A.

Legajo N° 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)
T° 131 F° 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 – Témporley
Provincia de Buenos Aires

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de Dulzuras 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)
T° 131 F° 5 CPCEPBA
LEGAJO 33767/6
CUIT 20-11386527-0





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)
T° 131 F° 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, T° 131 F° 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 adreosados.
Actuación Número: 0120182629 - 26/04/2018 - Copia 3 de 3

Dra. Griselda Rizzi
Contadora Pública
Secretaría Técnica Administrativa

4169132

Handwritten signature or mark.





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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 30699038896 - Dulzuras SA - Sobre 67

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 98 pagina/s.