

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble

Datos del Inmueble / Espacio

Línea MITR

Ramal

FILAS

Estación

OLIVOS

Ubicación del inmueble

Propuesta Comercial

Tipo de Contrato
(ver modelo adjunto)

PERMISO PRECARIO DE USO

Duración/plazo

5

Rubro / Actividad

CAFETERIA

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$ <u>18.000</u>	\$ <u>22.900</u>	\$ <u>27.300</u>	\$ <u>31.100</u>	\$ <u>35.500</u>
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	<u>7 %</u>	<u>7 %</u>	<u>7 %</u>	<u>7 %</u>	<u>7 %</u>

Tipo de garantía

☒ Inmobiliaria

☒ Seguro de Caución

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

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

Datos del Interesado

Razón Social	CAFÉ EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.		
Domicilio	9 de Julio 367.		
Localidad	SAN ISIDRO	Provincia	BUENOS AIRES.
Código Postal	1642.	Teléfonos	15-5175-9259.
Contacto	Gustavo G. Gimelli	Cargo	Apoderado.
Otros datos			
E-mail	gggimelli@hotmail.com .		
Número de CUIT	30-71481088-6 .		
Ingresos Brutos	30-71481088-6 .		
Inscripción en IVA	Responsable Inscripto .		

Observaciones

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	<u>Gustavo Gimelli</u>
DNI	<u>17.305.529</u>
Cargo	<u>Apoderado</u>

Firma, Aclaración y DNI del Presentante



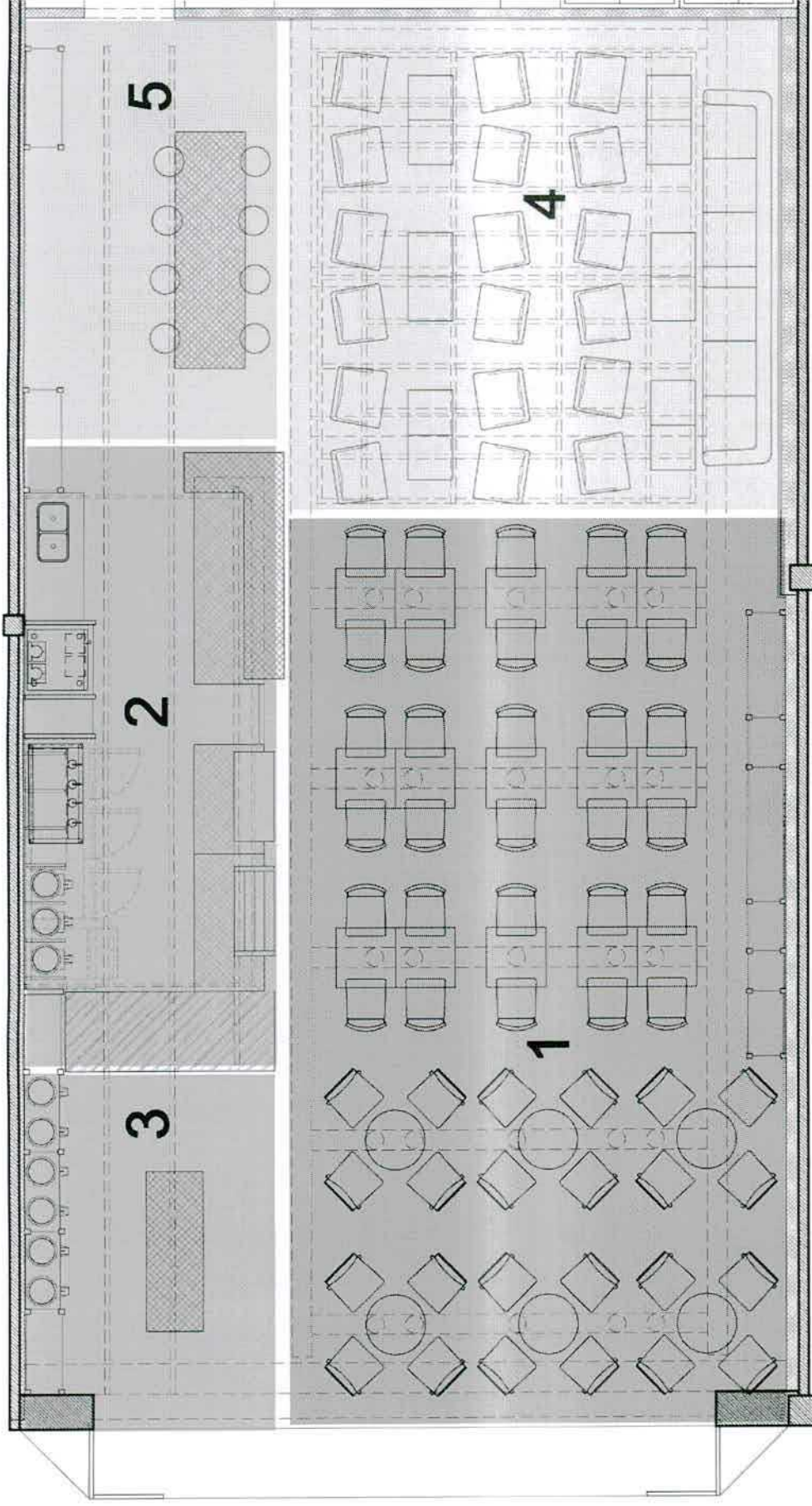
Box

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0902

Cliente: **BONAFI**

Presentación de N

Dirección:



1. SECTOR SALON

2. SECTOR MOSTRADOR

3. SECTOR TOLVAS

4. SECTOR LIVING

5. SECTOR MEGA COMINI

Cliente: **BONAFI**

Sectores

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0000



Dirección:

-Índice

1. Sector Salón a. Componentes b. Exhibidores i. Lámpara ii. Canastas iii. Pizarra c. Exhibidores con Bombonera d. Pared Institucional i. Logo Institucional ii. Latas Antiguas iii. Estantes Cajón e. Equipamientos i. Sillas ii. Mesas	2. Sector Mostrador a. Componentes b. Mostrador i. Caja/Exhibidor ii. Barra iii. Heladera de Exhibición iv. Bancos c. Fondo de Barra i. Exhibidor Tolvas ii. Estantes iii. Mesada Lavatorio iv. Mesada Heladera d. Cenefa e Iluminación i. Cenefa de Vidrio ii. Lámparas iii. Iluminación iv. Proyectores	3. Sector Tolvas a. Componentes b. Exhibidor / Tolvas c. Isla / Mesa Exhibidora i. Lámpara ii. Canastas 4. Sector Living a. Componentes b. Equipamiento y Mobiliario i. Sillas ii. Sillones iii. Puff iv. Mesas bajas v. Lámpara de pie c. Paredes Laterales i. Fondo 1 ii. Pared 2 iii. Techo de Vidrio Repartido	5. Sector Mostrador a. Componentes b. Exhibidores c. Equipamiento i. Mesa ii. Bancos iii. Sillas iv. Lámpara d. Pared Lateral
---	--	---	--

Box

3 de Febrero 4184 - 1°
 C1429BIW - C.A.B.A. -
 Argentina
 Tel: 5411 4704-9975
 Fax: 5411 4704-9900

Cliente:	BONAFI
Orden y Numeración	
Indice	
Dirección:	

1. Sector Salón

a. Componentes

b. Exhibidores

- i. Lámpara
- ii. Canastas
- iii. Pizarra

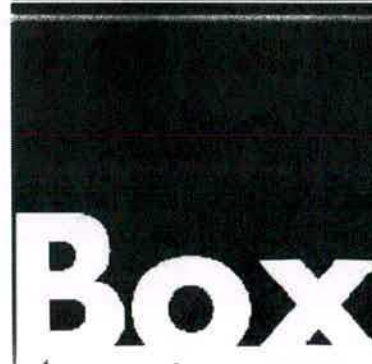
c. Exhibidores con Bombonera

d. Pared Institucional

- i. Logo Institucional
- ii. Latas Antiguas
- iii. Estantes Cajón

e. Equipamientos

- i. Sillas
- ii. Mesas



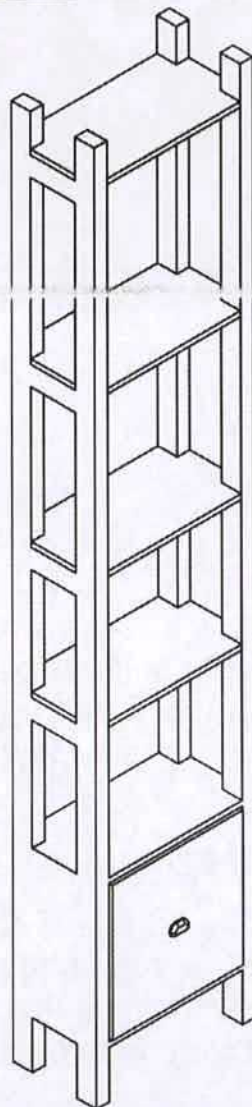
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0902

Cliente: **BONAFI**

Sector 1 - Salon

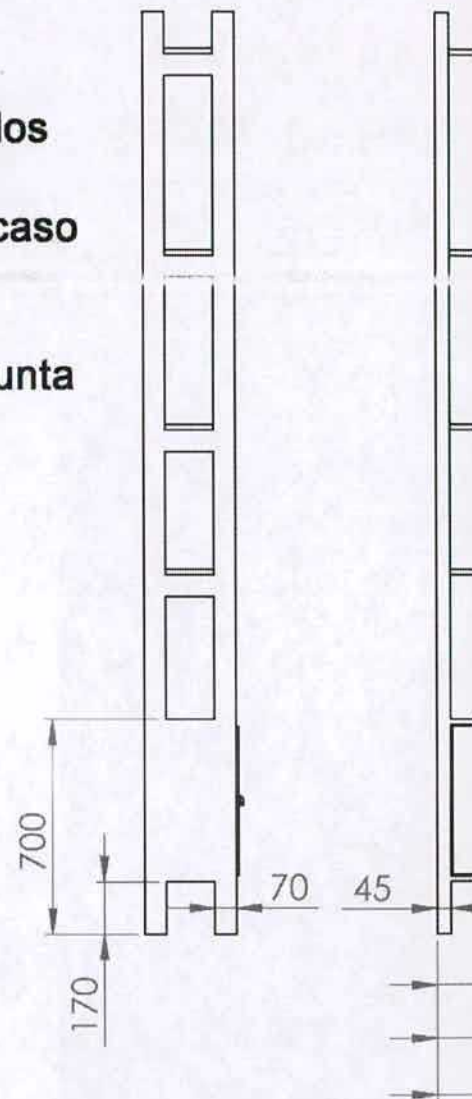
a. Componentes

Dirección:



- La Cantidad y distribución de los estantes puede variar en cada caso

- Terminación:
Ver planilla Adjunta



Box

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9900

Cliente:

BONAFI

Sector 1 - Salon

b. Exhibidor Simple

Dirección:



1.b.i Lampara

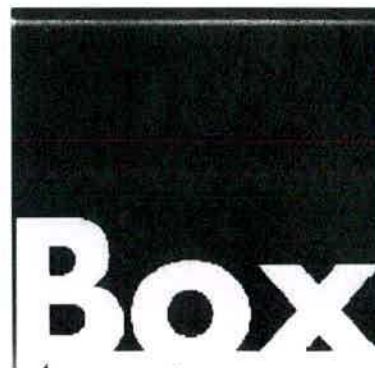
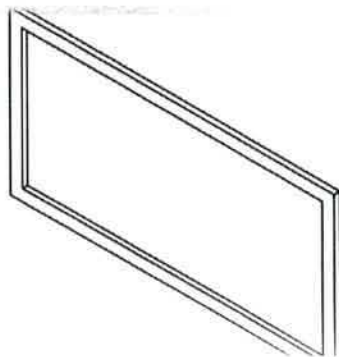
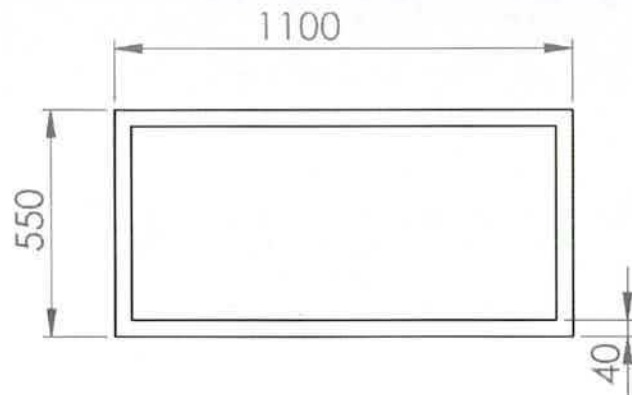
Terminación: Ver Ficha de
Materiales Adjunta

1.b.ii Canasta

Medidas: 400x300x300mm
Terminación: Ver Ficha de
Materiales Adjunta

1.b.iii Pizarra

Medidas: 1100x550mm
Terminación: Ver Ficha de
Materiales Adjunta



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0902

Cliente: **BONAFI**

Sector 1 - Salor

**b.i Lampara - b.ii Ca
b.iii Pizarra**

Dirección:

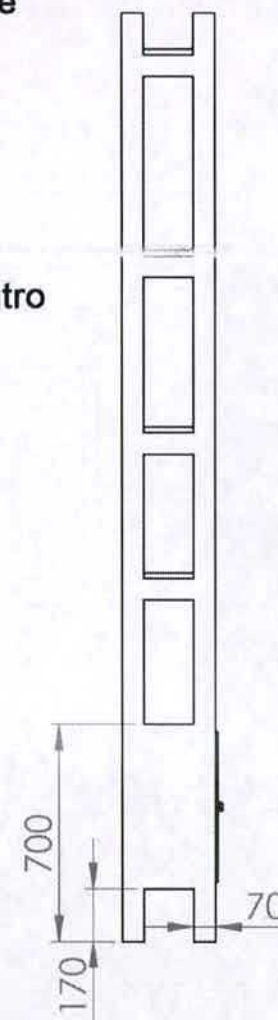
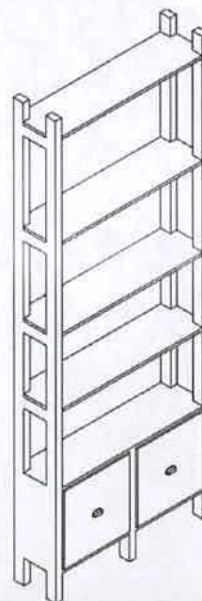


- La Cantidad y distribución de los estantes puede variar en cada caso

- Terminación: Ver Ficha de Materiales Adjunta

La bombonera se coloca dentro de un modulo de estante

- Terminación: Ver Ficha de Materiales Adjunta



Box

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0802

Cliente:

BONAFI

Sector 1 - Salon

c - Exhibidores con E

Dirección:

d.i Cartel

Dimensiones: 2000x400x150 mm

Terminacion: Ver ficha de Materiales Adjunta

Bonafide

d.ii Latas Antiguas

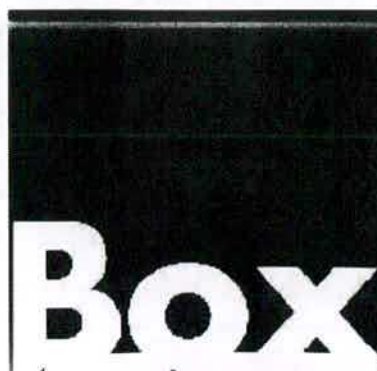
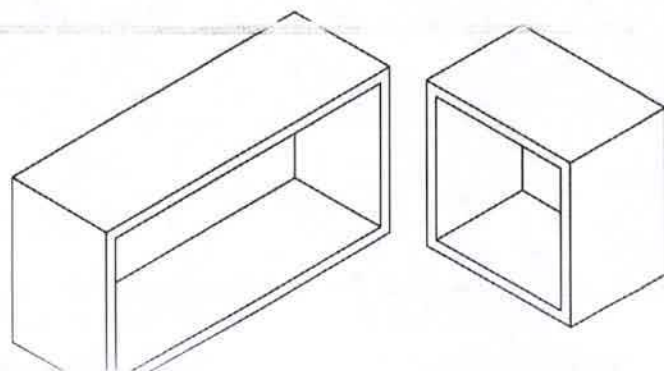
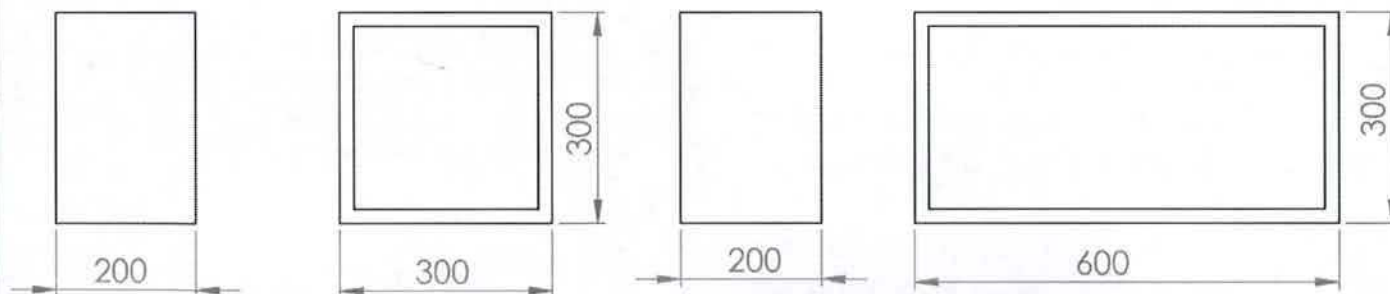
Dimensiones: 270x270x270mm

Terminacion: Ver ficha de Materiales Adjunta



d.iii Estante Cajon (2 Medidas)

Terminacion: Ver ficha de Materiales Adjunta



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9975

Cliente:

BONAFI

Sector 1 - Salon

d. Pared Institucional

Dirección:



e.i Sillas

Terminació: Ver ficha de Materiales Adjunta.

e.ii Mesas

Terminació: Ver ficha de Materiales

Box

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704 0802

Cliente: **BONAFI**

Sector 1 - Salon

e.i Sillas / e.ii Mesas

Dirección:

2. Sector Mostrador

a. Componentes

b. Mostrador

- i. Caja/Exhibidor
- ii. Barra
- iii. Heladera de Exhibición
- iv. Bancos

c. Fondo de Barra

- i. Exhibidor Tolvas
- ii. Estantes
- iii. Mesada Lavatorio
- iv. Mesada Heladera

d. Cenefa e Iluminación

- i. Cenefa de Vidrio
- ii. Lámparas
- iii. Iluminación



Box

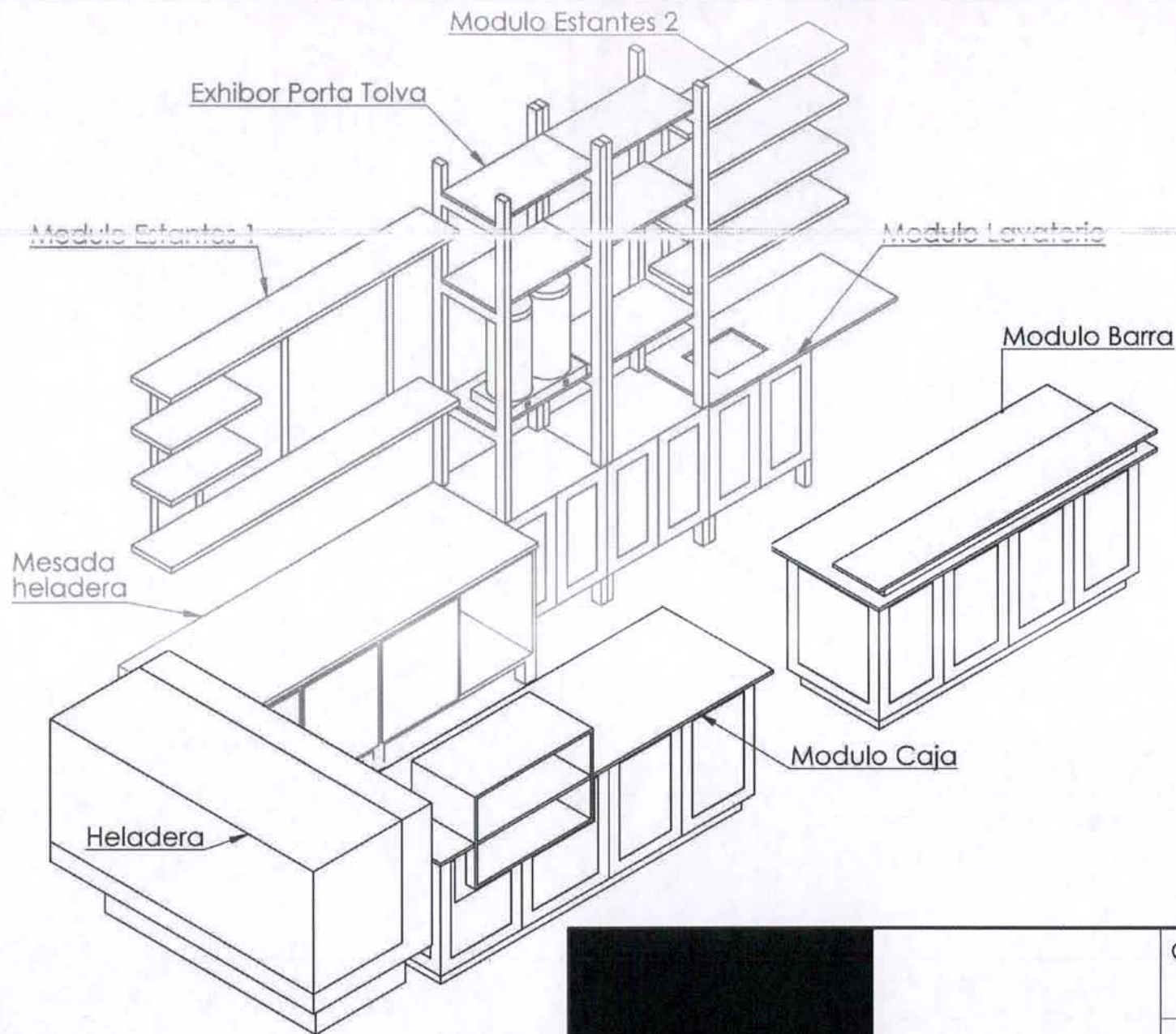
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9902

Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Mosti

a. Componentes

Dirección:



b. Mostrador

- i. Caja/Exhibitor
- ii. Barra
- iii. Heladera
- iv. Bancos

c. Fondo de Bar

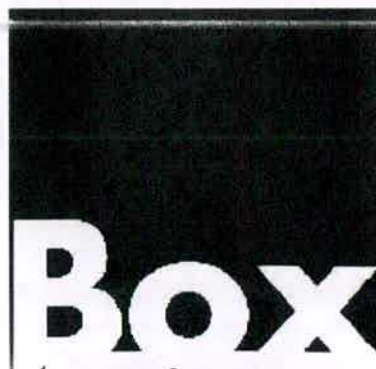
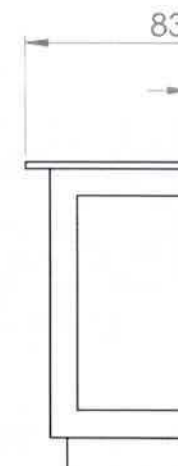
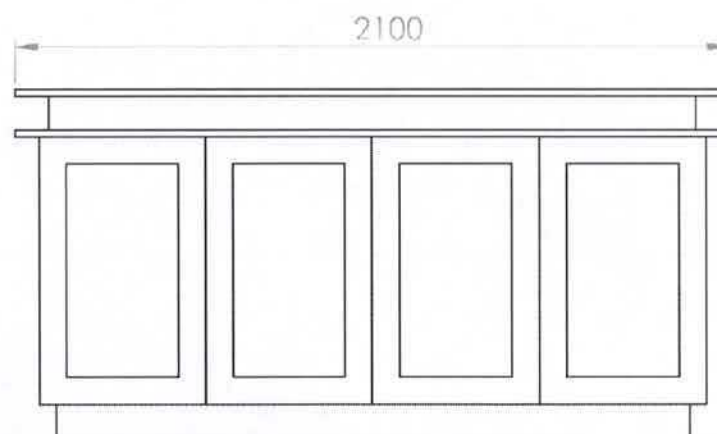
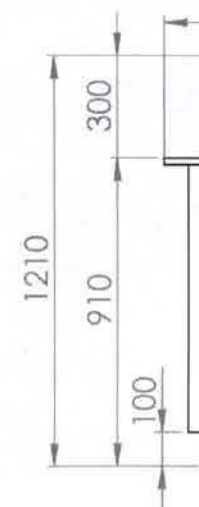
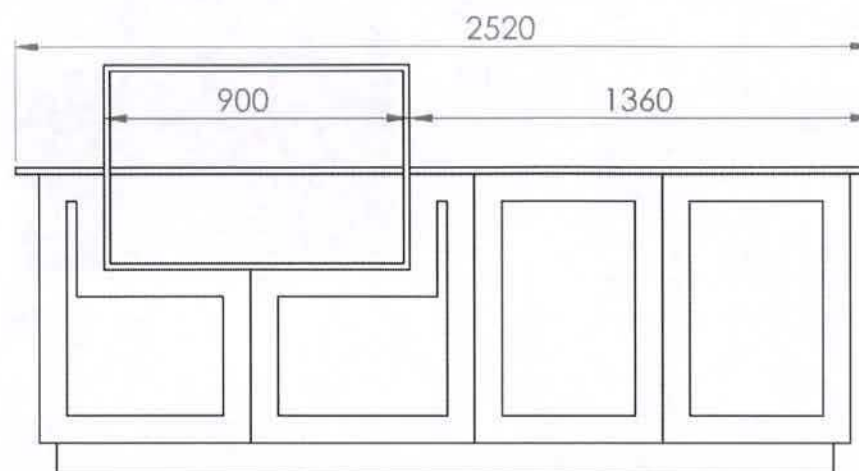
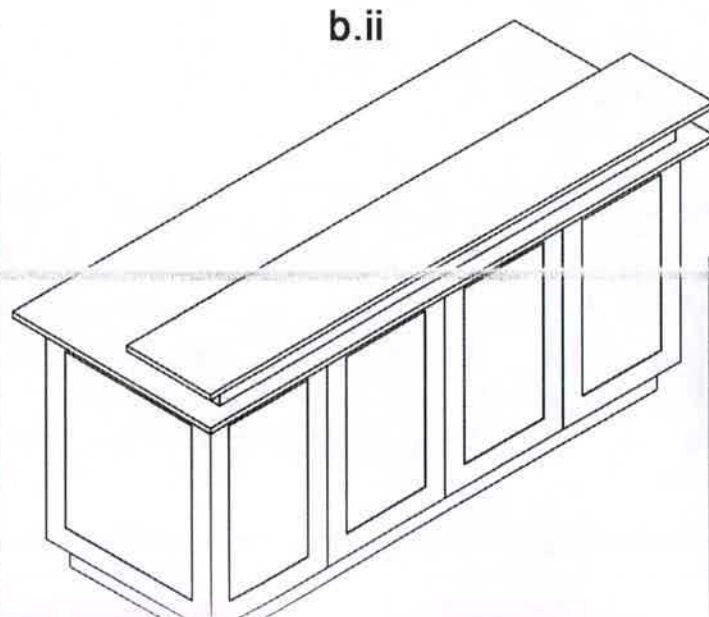
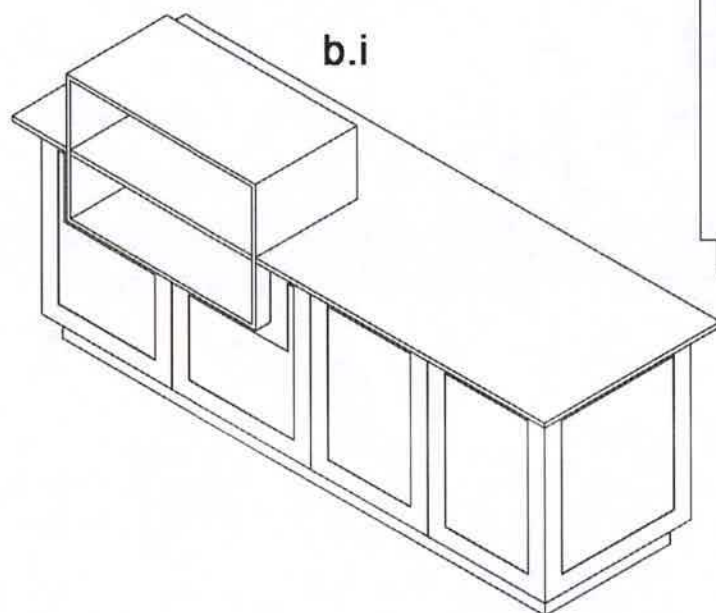
- i. Exhibitor Tolva
- ii. Estantes
- iii. Mesada Lavatorio
- iv. Mesada Heladera



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0802

Cliente:	BONAFI
	Sector 2 - Most
	b. Mostrador / c. For
Dirección:	

Terminación:
Ver Ficha de Terminaciones Adjunta



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9900

Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Mostr

b.i Caja Exhibidor / b.

Dirección:



Box

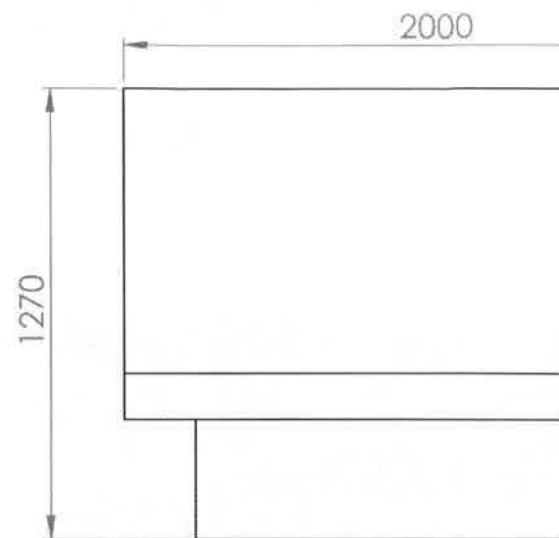
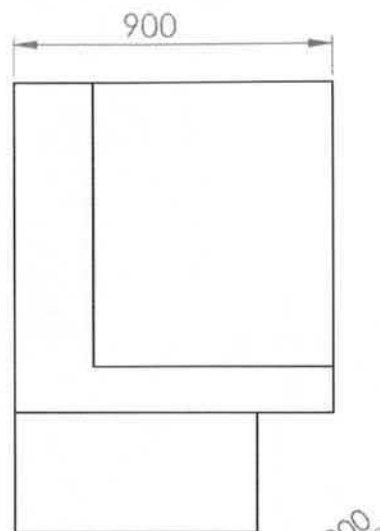
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9902

Cliente: **BONAFIDE**

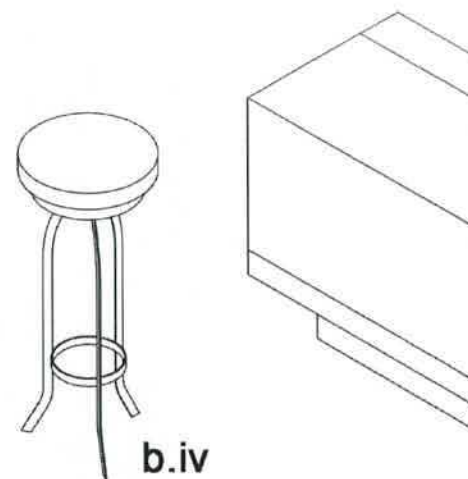
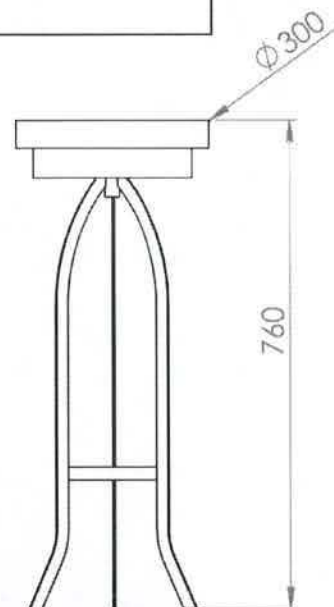
Sector 2 - Mostrador

b.i Caja Exhibidor / b.i

Dirección:



Terminación: Ver Ficha de Terr



Box

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0900

Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Mostr

b-iii Heladera / b.iv B

Dirección:



Box

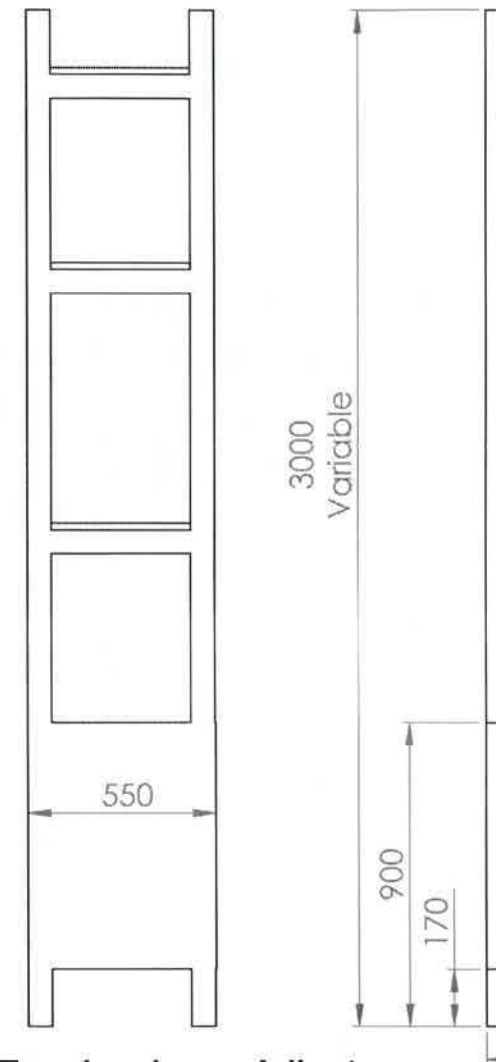
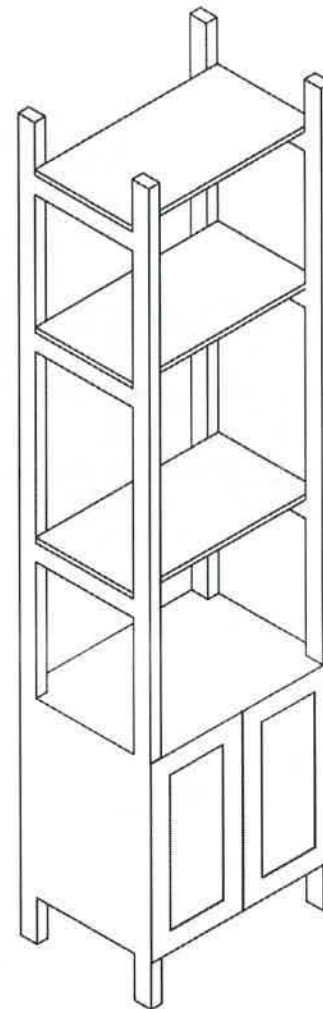
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9975

Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Most

2.b.iii Heladera

Dirección:



Terminación: Ver Ficha de Terminaciones Adjunta

Box

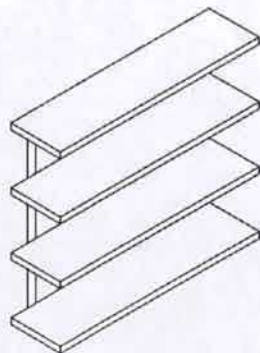
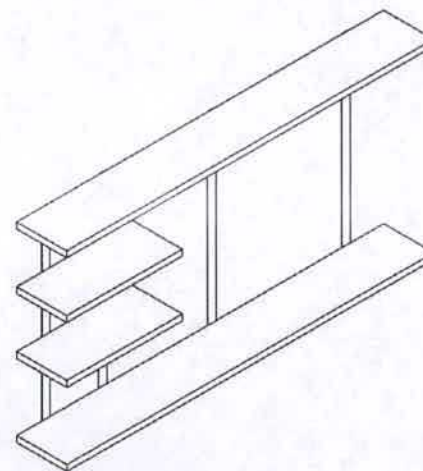
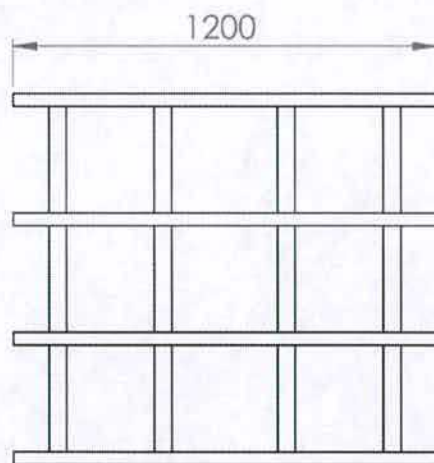
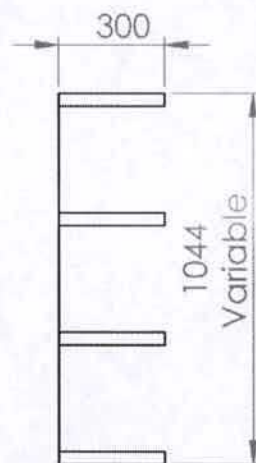
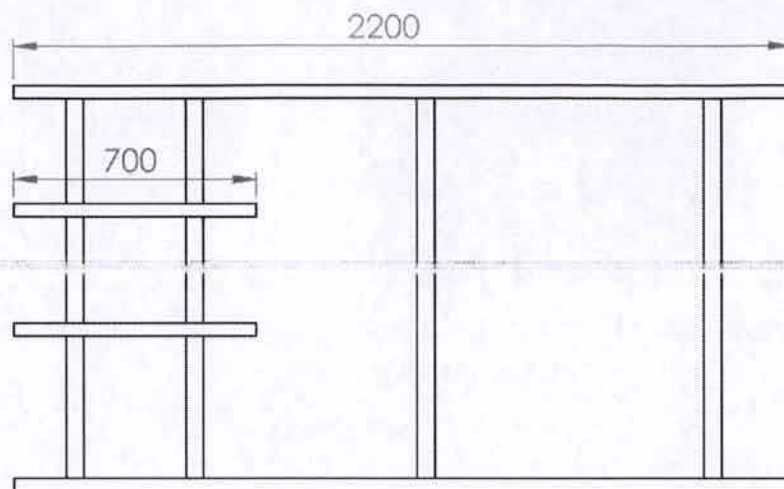
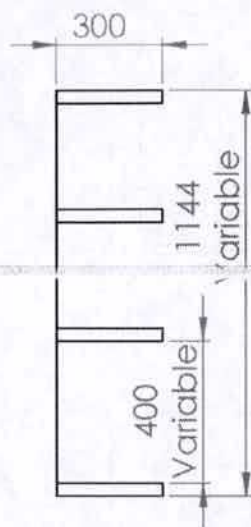
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9900

Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Mostr

c.i Exhibidor Tolvas

Dirección:



Terminación:

Box

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0802



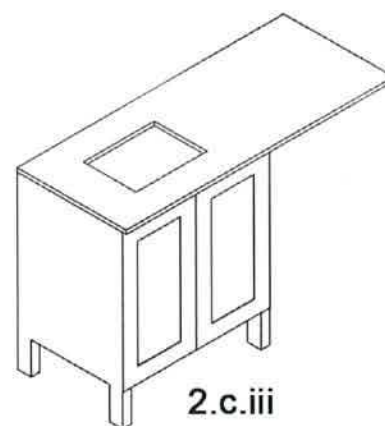
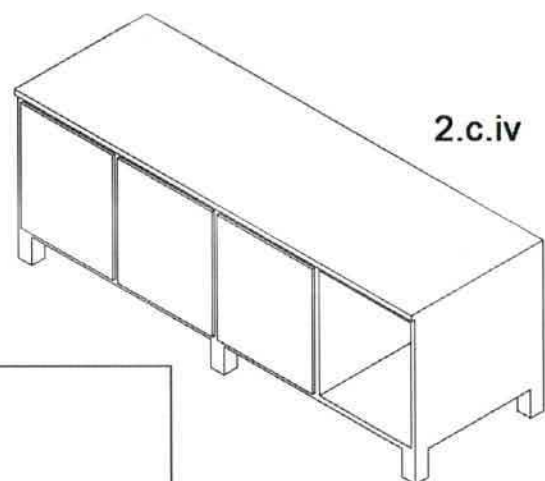
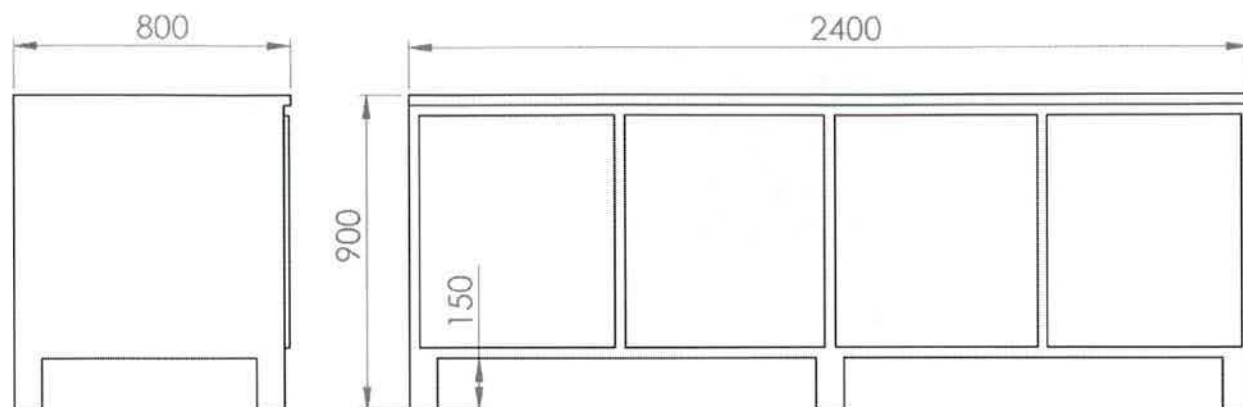
Cliente:

BONAFI

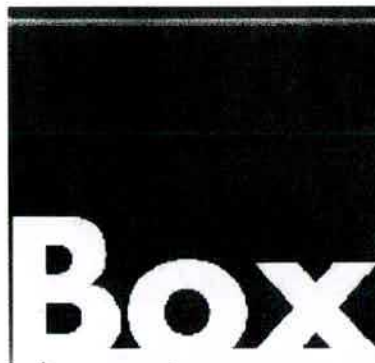
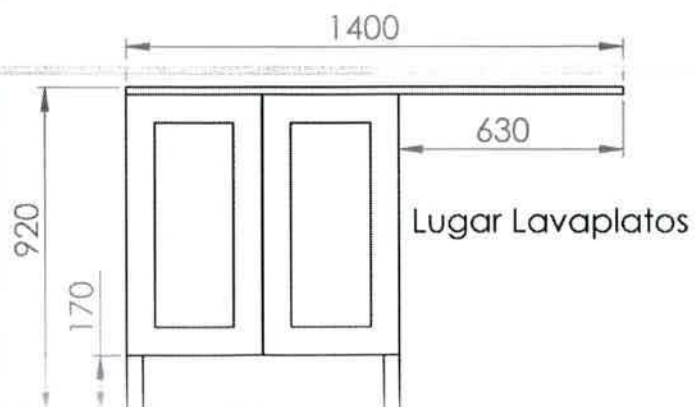
Sector 2 - Mostr

2.c.ii Estantes

Dirección:



Terminación:
Ver Ficha de Terminaciones Adjunta



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9900

Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Mostr

2.c.iii Mesada Lavato

2.c.iv Mesada Helad

Dirección:

d. Cenefa e Iluminación

i. Cenefa de Vidrio

ii. Lámparas

iii. Iluminación

iv. Proyectores

Ver Ficha de Terminaciones y
Componentes Adjunta



Cliente: **BONAFI**

Sector 2 - Mostr

2.d Cenefa e Ilumina

Dirección:

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704 0802



3. Sector Tolvas

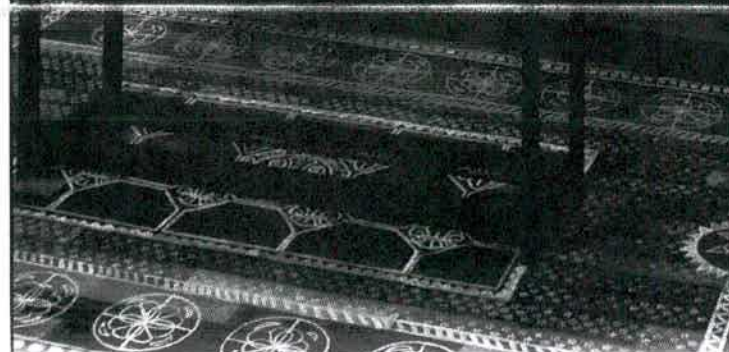
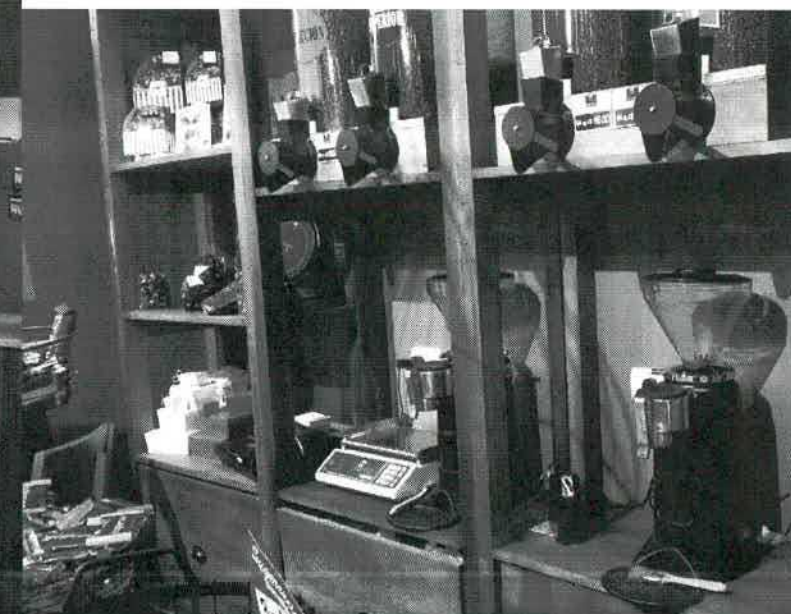
a. Componentes

b. Exhibidor / Tolvas

c. Isla / Mesa Exhibidora

i. Lámpara

ii. Canastas



Box

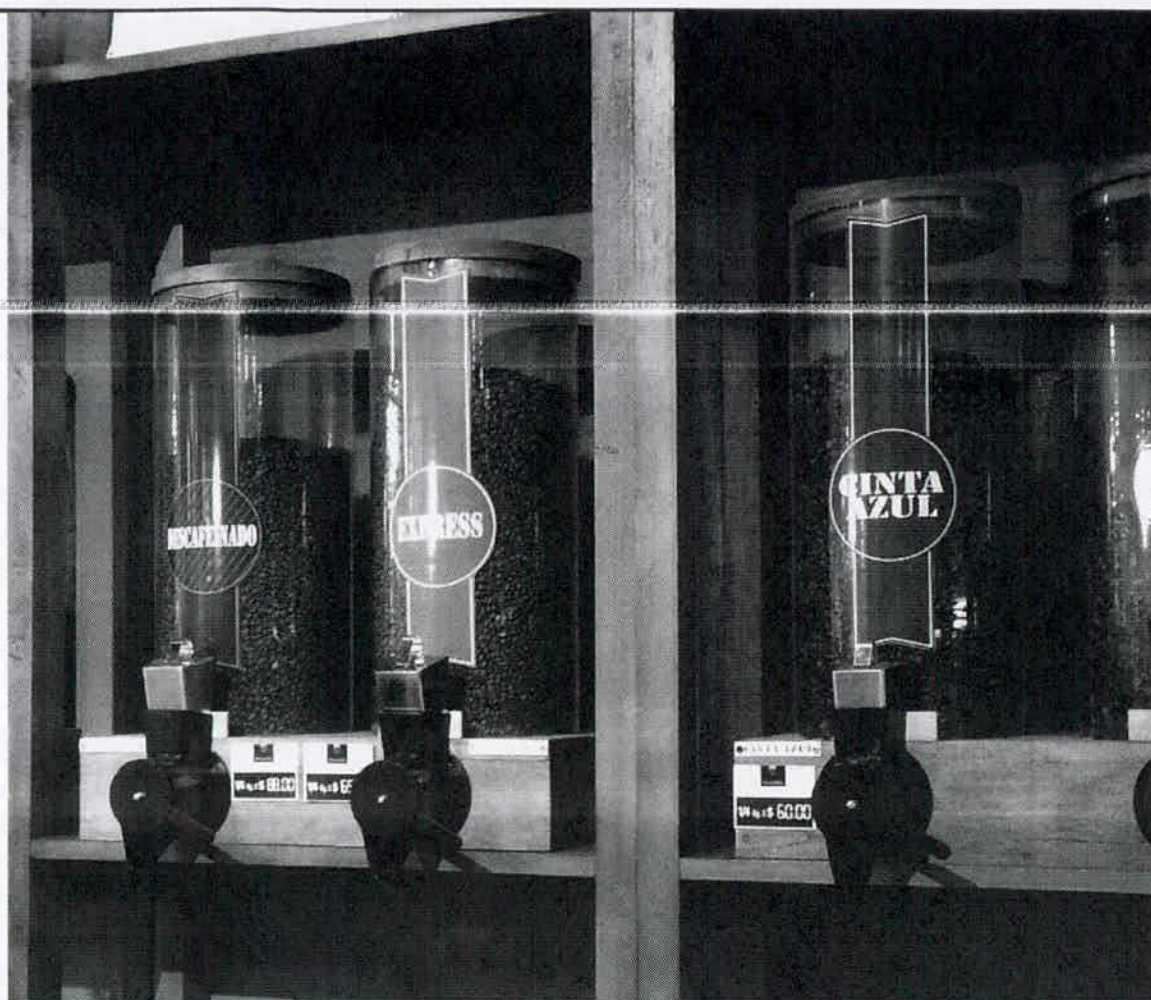
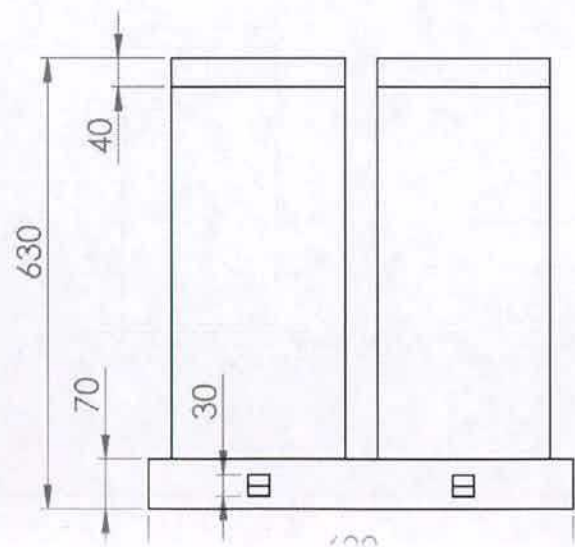
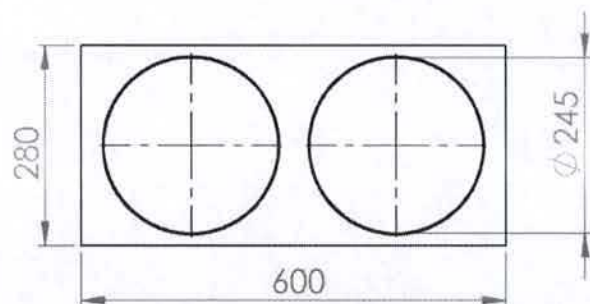
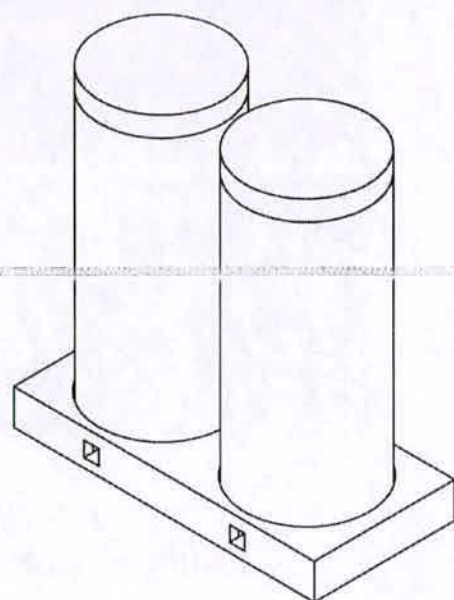
Cliente: **BONAFI**

Sector 3 - Tolvas

a. Componentes

Dirección:

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0802



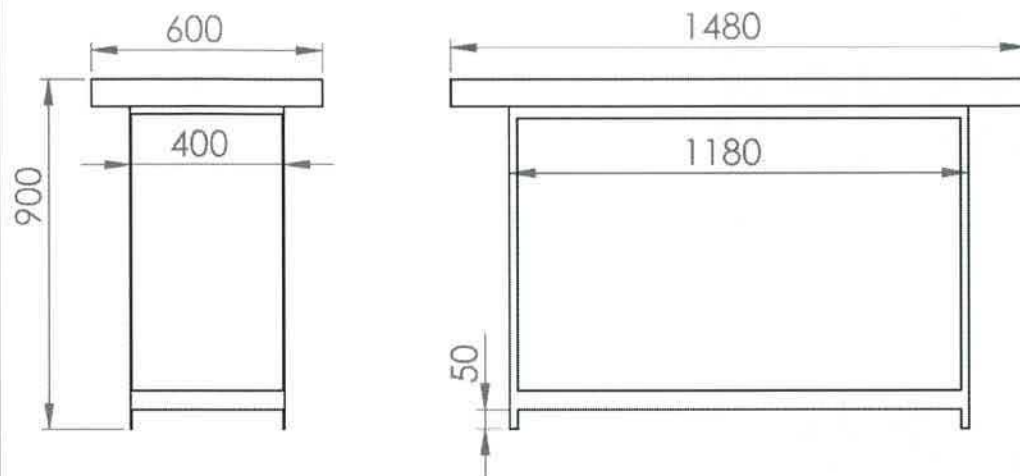
Se Usa el mismo Exhibidor de la Ficha 1.b

Terminación: Ver Ficha de Terminaciones Adjunta



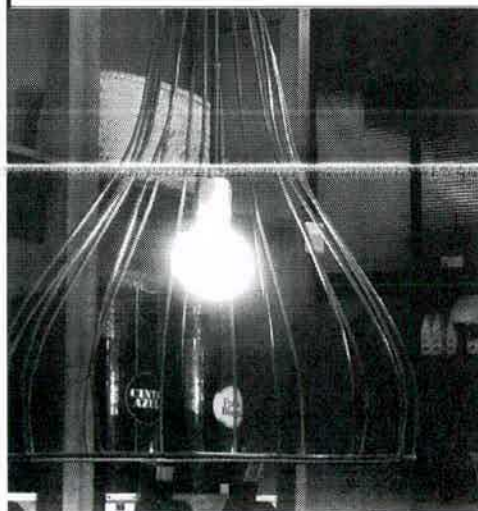
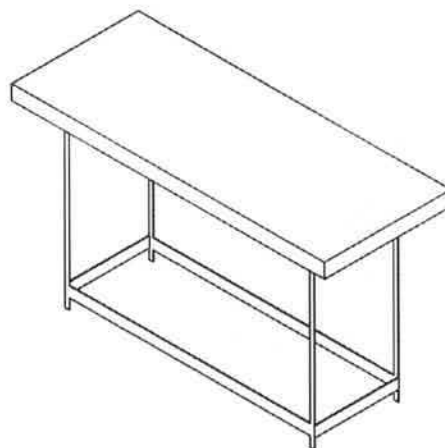
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0800

Cliente:	BONAFI
	Sector 3 - Tolva
	b. Exhibidor /Tolvas
Dirección:	



Dimenciones

Diametro 400mm
altura 650 mm



Terminación: Ver Ficha de Terminaciones Ad

Box

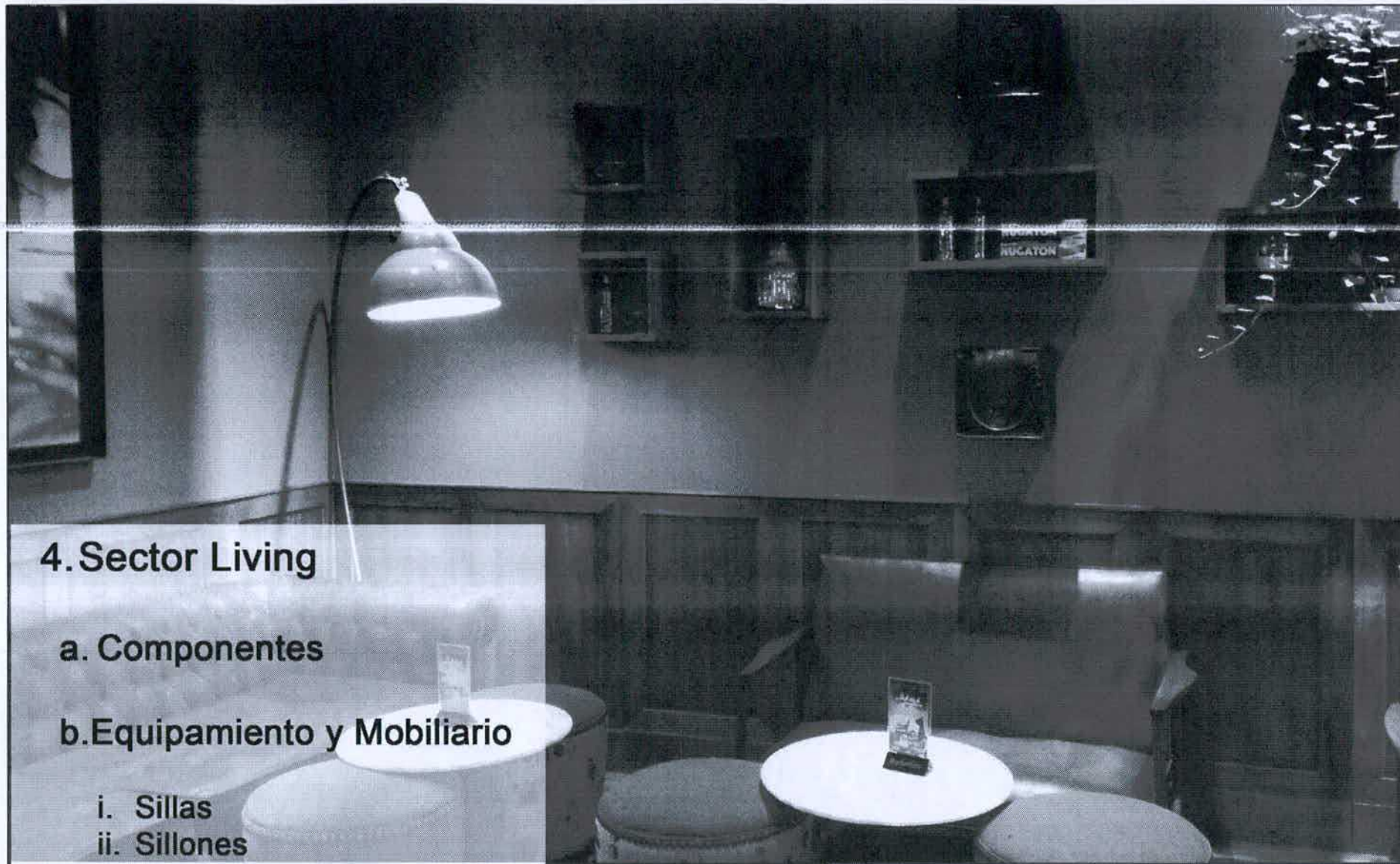
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0900

Ciente: **BONAFI**

Sector 3 - Tolva

**c. Mesa Alta / c.iiLan
cii Canastas**

Dirección:



4. Sector Living

a. Componentes

b. Equipamiento y Mobiliario

- i. Sillas
- ii. Sillones
- iii. Puff
- iv. Mesas bajas
- v. Lamparas de Pie

c. Paredes Laterales

- i. Fondo 1

Box

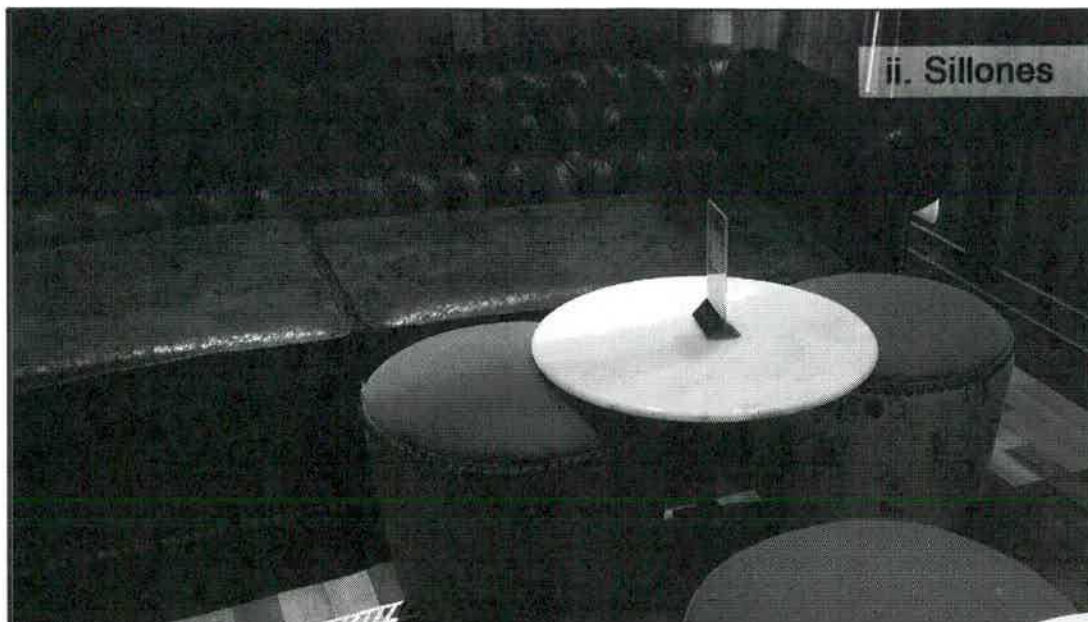
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9902

Cliente: **BONAFI**

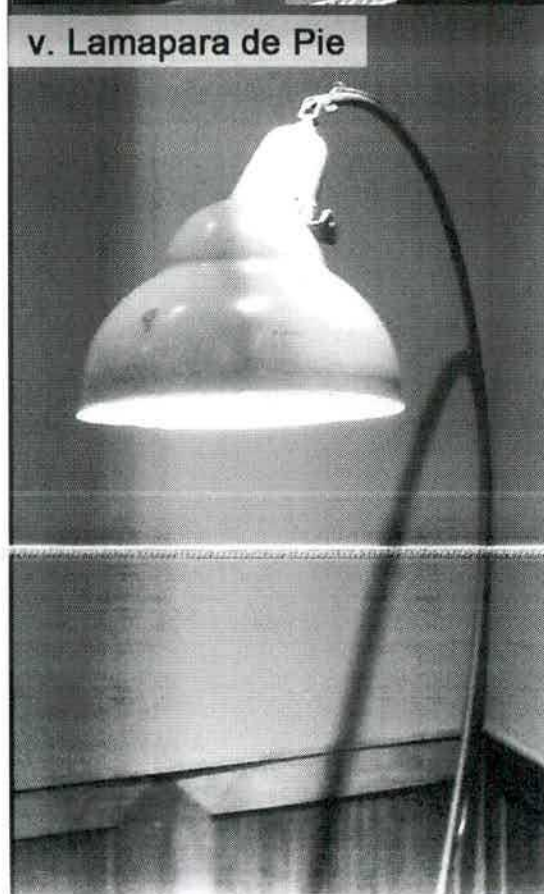
Sector 4 - Living

a. Componentes

Dirección:



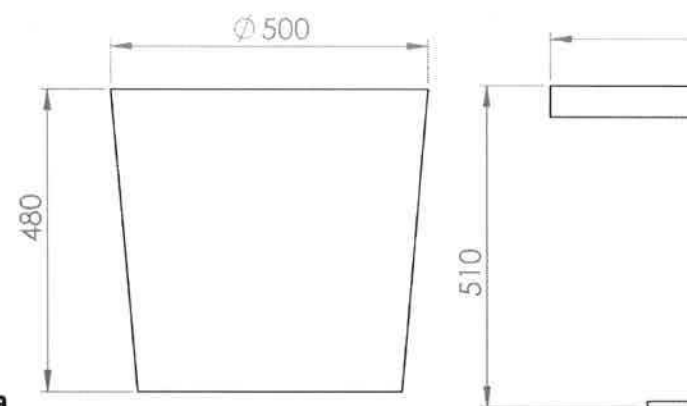
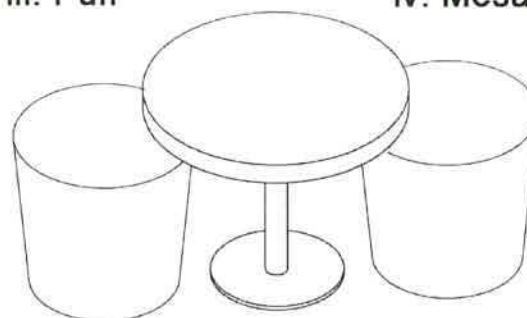
ii. Sillones



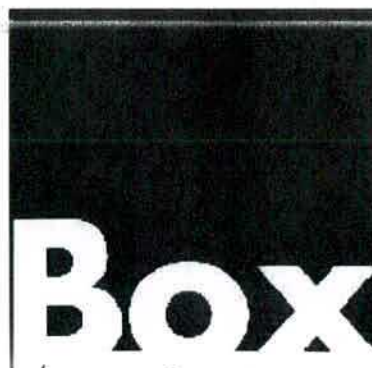
v. Lamapara de Pie

iii. Puff

iv. Mesas Bajas



Terminación:
Ver Ficha de Terminaciones Adjunta



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-0900

Cliente: **BONAFI**

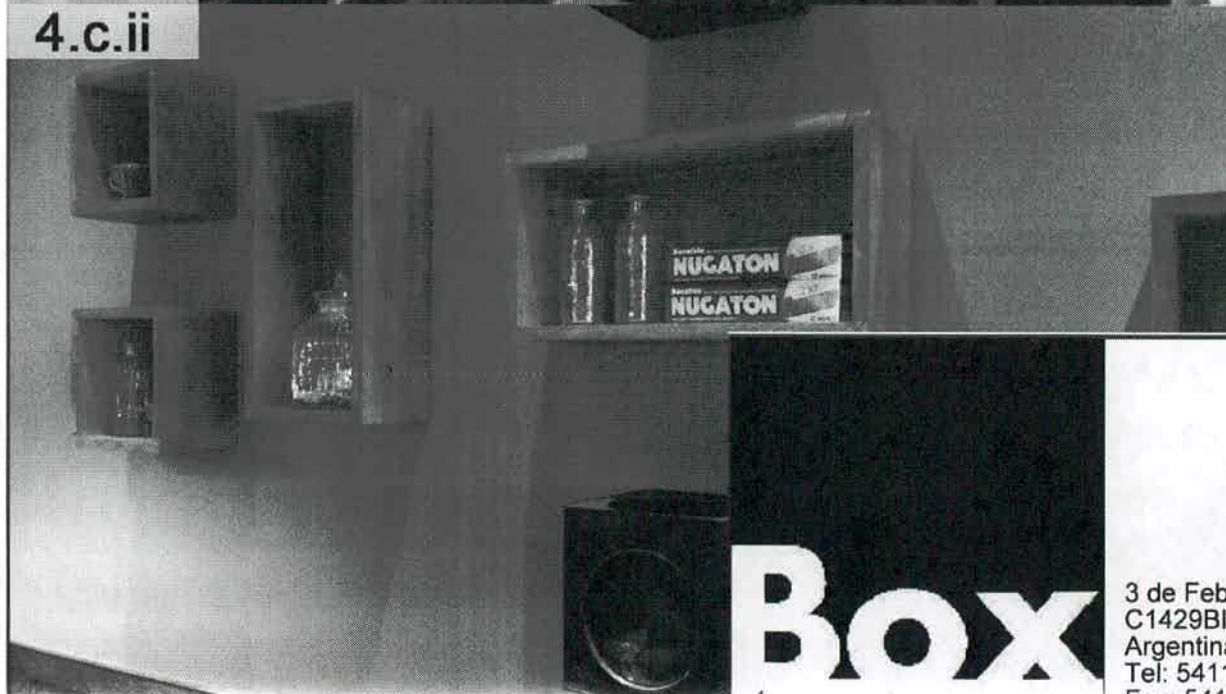
Sector 4 - Living

b. Equipamiento y M

Dirección:



4.c.i
4.c.ii



Box

i. Fond

- Gigan
de la m
logo ins

- Boise

ii. Paro

- Latas
(idem 1
- Estan
(idem 1

iii. Tec
reparti

Terminación:
Ver Ficha de Terminaciones Adjunta

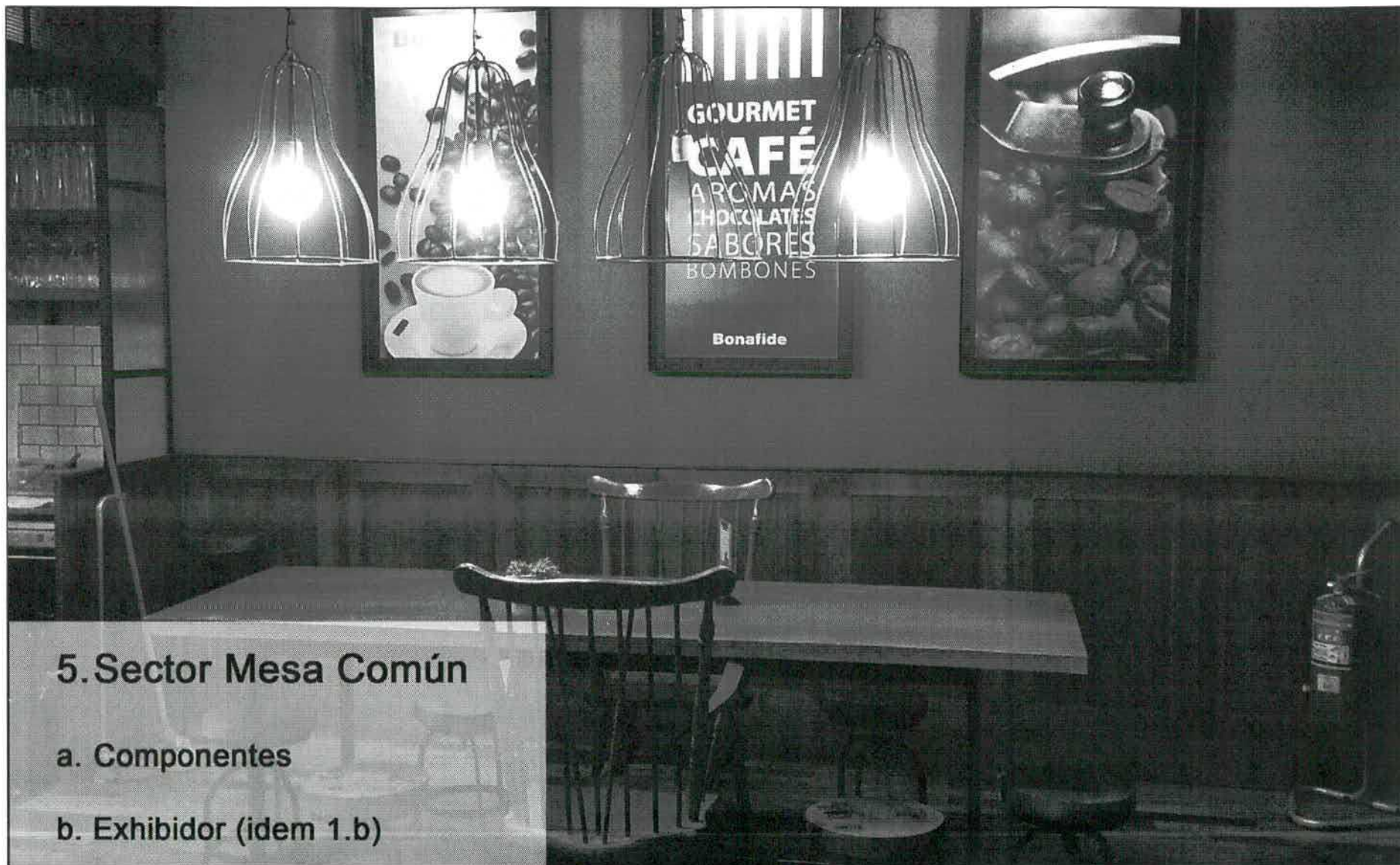
Cliente: **BONAFI**

Sector 4 - Living

c. Paredes Laterales

Dirección:

3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704 0802



5. Sector Mesa Común

a. Componentes

b. Exhibidor (idem 1.b)

c. Equipamiento y mobiliario

- i. Mesa
- ii. Bancos
- iii. Sillas
- iv. Lamparas

d. Pared Lateral

Box

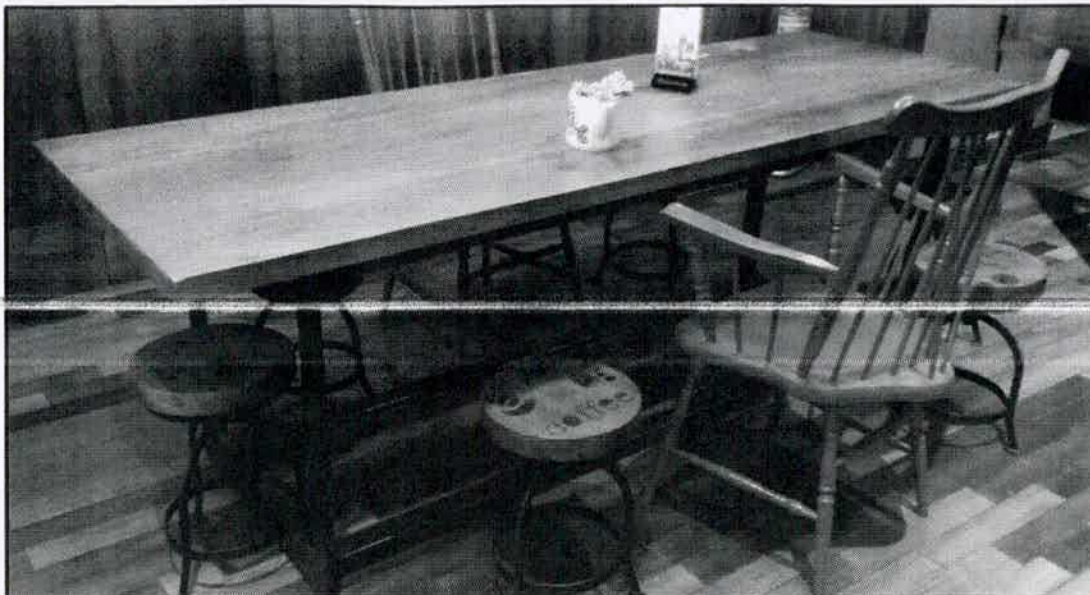
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9900

Cliente: **BONAFI**

Sector 5 - Mesa

a. Componentes

Dirección:



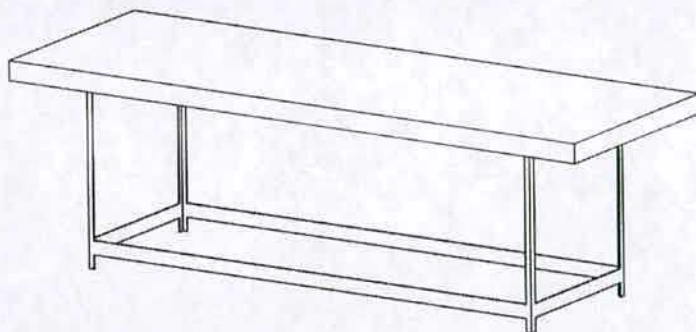
i. Mesa

ii. Bancos

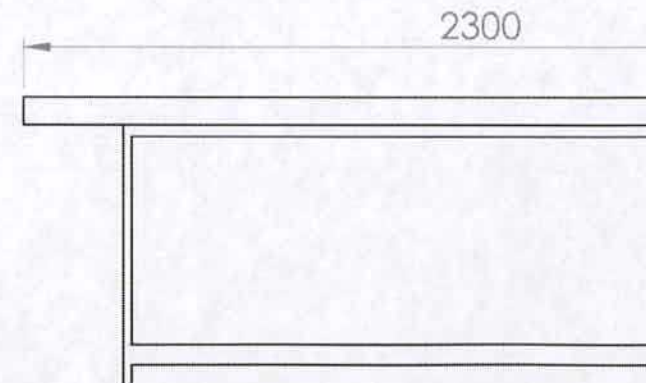
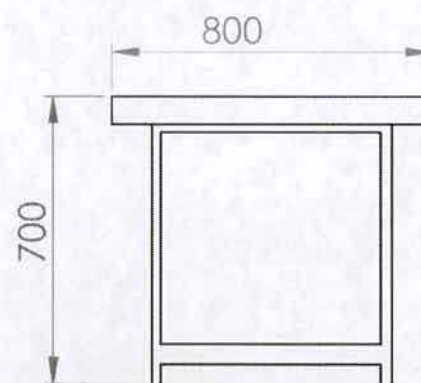
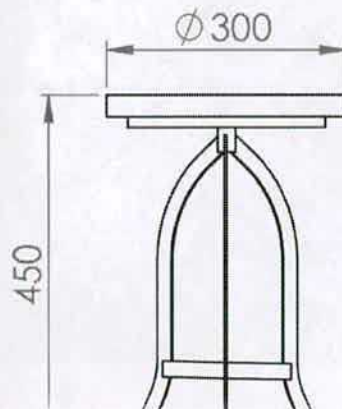
iii. Sillas

iv. Lamparas

i. Mesa



ii. Bancos



Terminación: Ver Ficha de Terminacion



3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9902

Cliente:	BONAFI
	Sector 5 Mesa C
	c. Equipamiento y Mo
Dirección:	



- Cuadros Institucionales
- Proyecoress
- Boiserie

Box

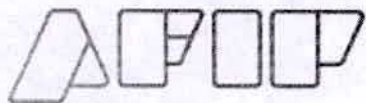
3 de Febrero 4184 - 1°
C1429BIW - C.A.B.A. -
Argentina
Tel: 5411 4704-9975
Fax: 5411 4704-9900

Cliente: **BONAFI**

Sector 5 - Mesa

d. Pared Lateral

Dirección:



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 30-71481088-6

CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.

Forma Jurídica: SOC. ANONIMA

Fecha Contrato Social: 09-10-2014

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

GANANCIAS SOCIEDADES	04-2015
IVA	04-2015
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	04-2015
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	04-2015
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	04-2015
REG. INF. - REGIMEN INFORMATIVO DE COMPRAS Y VENTAS	04-2015
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	07-2015

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

Actividad principal: 561019 (F-883) SERVICIOS DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS Mes de inicio: 04/2015
CON SERVICIO DE MESA Y/O EN MOSTRADOR N.C.P.

Secundaria(s):

Mes de cierre ejercicio comercial: 6

Domicilio Fiscal

9 DE JULIO 367 - BARRIO : SAN ISIDRO
SAN ISIDRO
1642-BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: 01-08-2018 a 31-08-2018

Hora 16:49:52 Verificador 101735557633

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>.

Declaración Jurada
Ley N° 17.250

F. 522/A

Apellido y Nombre o Denominación: CAPE EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.
C.U.I.T.: 30-714810898
Domicilio Fiscal: 9 DE JULIO 367 SAN ISIDRO
Actividad Principal:

Apellido Materno: <u>209502011</u>	Fecha de Nacimiento: <u>14/05/65</u>
Tipo y Nro. Documento: <u>DNI 17305529</u>	Sexo: <u>M.</u>
Nacionalidad: <u>Argentino</u>	Nro. Inscripción:
Fecha de Constitución: <u>05/10/2014</u>	Organismo Inscripción:

Fecha de presentación: 19/07/2018

Declaro que no registro deuda exigible en concepto de aportes, contribuciones y toda otra obligación previsional.

Esta Declaración Jurada se efectúa en cumplimiento de lo establecido por la Ley N° 17.250, para ser presentada ante:

Autoridad de aplicación competente

Es que suscribe Don: GIMEN GUSTAVO G en su carácter de AFILIADO
declara que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que la presente se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba constar, siendo tal expresión de la verdad.

Lugar y fecha: SAN ISIDRO 19 de julio 2018



Presentación de DJ por Internet

Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador: AFIP

Formulario: **522 v100 - LEY NRO. 17250**

CUIT: **30-71481088-6**

Impuesto: **5 - DDJJ INEXISTENCIA DEUDA
RNSS**

Concepto: **981 - DDJJ INFORMATIVA**

Subconcepto: **981 - DDJJ INFORMATIVA**

Nro. verificador: 453759

Cantidad de registros: 2

NRO DE DDJJ: 000000000863299

Fecha de Vencimiento: 2018-07-19

Fecha de Presentación: 2018-07-19 Hora: 16:15:25

Nro. de Transacción: 615018420

Código de Control: OmYk7P

Usuario autenticado por: AFIP (ClaveFiscal)

Presentada por el Usuario: 23302895244

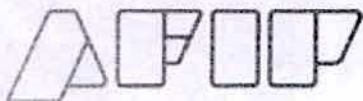
[453759F0522.5f16396044edcfffce52cd15f8188ef1.b64]

Verificador de integridad (algoritmo MD5)

[5f16396044edcfffce52cd15f8188ef1]

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación

Datos sujetos a verificación



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 30-71481088-6

CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.

Forma Juridica: SOC. ANONIMA

Fecha Contrato Social: 09-10-2014

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

GANANCIAS SOCIEDADES	04-2015
IVA	04-2015
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	04-2015
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	04-2015
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	04-2015
REG. INF. - REGIMEN INFORMATIVO DE COMPRAS Y VENTAS	04-2015
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	07-2015

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.

Actividad principal: 561019 (F-883) SERVICIOS DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS Mes de inicio: 04/2015
CON SERVICIO DE MESA Y/O EN MOSTRADOR N.C.P.

Secundaria(s):

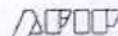
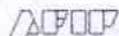
Mes de cierre ejercicio comercial: 6

Domicilio Fiscal

9 DE JULIO 367 - BARRIO : SAN ISIDRO
SAN ISIDRO
1642-BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: 01-08-2018 a 31-08-2018

Hora 16:49:52 Verificador 101735557633

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>.

INGRESOS BRUTOS
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT/CUIL/CDI: 30-71481088-6

Denominación o Razón Social: CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES SA

Régimen de Pago: MENSUAL

Fecha de inicio: 01/04/2015

Nº Transacción: 5437353

Distrito: SAN ISIDRO (097)

Tipo de Contribuyente: DESCENTRALIZADO

Convenio:

Contribuyente directo de la Provincia de Buenos Aires

Actividad Principal:

552119 - SERVICIOS DE EXPENDIO DE COMIDAS Y BEBIDAS EN ESTABLECIMIENTOS QUE EXPIDAN BEBIDAS Y COMIDAS N.C.P.

Actividades Secundarias:

Domicilio Fiscal

Calle: 9 DE JULIO

Nº: 316

Piso:

Depto:

Localidad: SAN ISIDRO

CP: 1642

Provincia: BUENOS AIRES

Domicilio de las Actividades

Calle: 9 DE JULIO

Nº: 316

Piso:


Depto:

Localidad: SAN ISIDRO

CP: 1642

Provincia: BUENOS AIRES

En caso de encontrar algún dato desactualizado, por favor dirigirse al Distrito/Municipio que corresponda. Evite multas.

DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)	
Formulario 14	
Cuit:	30-71481088-6
Razón Social, Denominación o Nombre Completo:	CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES 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	Arielli Gustavo
CARÁCTER	Moderado
LUGAR Y FECHA	SAN ISIDRO - 1 de Agosto 2018

Buenos Aires, 1 de Agosto de 2018.


Señores
S.O.F.S.E.
AV. DR. RAMOS MEJÍA 1348 PB
(1104) C.A.B.A.

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

Gustavo G. Ginelli, con DNI N° 17.305.529, en mi
carácter de Apoderado de la firma CAFE EN GRANOS y CHOCOLATES
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.


Firma, sello o aclaración
Ginelli Gustavo



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

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	Cafe en grano y chocolates SA
CUIT/NIT	30 71481088 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
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 secretaria 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.

Firma y aclaración del declarante

Gimelli Gustavo

A Poderado

Carácter en el que firma

1/8/18.

Fecha

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ

San Isidro, Buenos Aires, jueves, 02 de agosto de 2018

Por medio de la presente certificamos que registramos a nombre de

CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES SA, Cuit 30714810886,

una Cuenta Corriente en Pesos N° 7756/5,

radicada en sucursal 0084.


Asimismo, informamos que el CBU de dicha cuenta es 0720084720000000775654

La presente se extiende a solicitud del interesado para presentar ante quien corresponda.

Banco Santander Río S.A.



María Cecilia Angeliotti
Oficial de Empresas



Natalia Marquez Lacona
Oficial de Empresas



23
veintitres

A 049168923



1 tros 59 centímetros de fondo. Superficie: 1474 metros 81 centímetros 50 decíme-
2 tros cuadrados. Linda: Por su frente al Norte con Pedro Arias; al Sud con varios; al
3 Este con Susana Ugarriza de Castilla, y al Oeste con calle Cortada hoy Moreno.-
4 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción I, Sección A; Manzana 25; Par-
5 cела 35.- Partida nro. 004642.- Valuaciones fiscales proporcionales: UF. 22: \$
6 31.162.- UC. I: \$ 16.578.- **LE CORRESPONDE** a la sociedad vendedora, por com-
7 pra que hizo a Domingo Alemañy lo cual así resulta de la escritura otorgada con
8 fecha 14 de junio de 1996, al folio 188, protocolo del Registro Notarial 741 de ésta
9 ciudad, cuyo testimonio he tenido a la vista, inscripta en el Registro de la Propiedad
10 con fecha 25 de junio de 1996 en la matrícula 41.331, partido de TIGRE (057),
11 presentación 840.759/0, doy fe.- **CON LOS CERTIFICADOS** solicitados para este
12 otorgamiento al Registro de la Propiedad Inmueble, que agrego al folio 1998, proto-
13 colo año 1997 de éste Registro y a la presente, expedidos con fechas **22 y 15 de**
14 **diciembre** del año 1997, números **2055197/7** (anotaciones personales), **2007466/0**
15 **(dom. UF. 22) y 2007478/9 (UC. I)**, se acredita: Que por el nombre de la sociedad
16 transmitente y de los adquirentes no constan anotaciones personales que le impi-
17 dan disponer de sus bienes, el dominio de lo deslindado se encuentra inscripto en
18 la forma relacionada. No reconoce gravámenes, restricciones e interdicciones.-
19 **CON LOS DEMAS** certificados administrativos, una vez despachados y liberados,
20 se acreditará la inexistencia de deudas por Impuesto Inmobiliario, Tasas y toda otra
21 contribución que afecte a la finca hasta sus últimos vencimientos.- No obstante lo
22 cual las partes por su orden, asumen la obligación de pago, en el supuesto de
23 existencia de deudas por obras de infraestructura, tales como: luz de mercurio,



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12.900 - RUBRICA



A 049168923

ESTADOUNIDENSES BILLETE que el representante de la sociedad vendedora
declara haber recibido de la parte compradora en dinero efectivo y a entera satis-
facción, inmediatamente antes de éste acto, en el día de la fecha.- **EN**
CONSECUENCIA el mandante de la sociedad vendedora otorga suficiente recibo y
carta de pago por el total recibido y le transmite a los compradores todos los dere-
chos de posesión y dominio que sobre lo vendido tiene su representada a quien
obliga al saneamiento por evicción conforme a derecho. **IMPUESTA** la parte com-
pradora de los términos de esta escritura de venta a su favor, manifiesta conformi-
dad y aceptación y **AGREGA**: Que se encuentra en posesión de lo adquirido por la
tradición verificada en éste acto, y que acepta en todos sus términos el Reglamen-
to de Copropiedad y Administración relacionado, constituyendo a sus efectos do-
micilio en la unidad adquirida y acepta igualmente la circunstancias que resulta del
mismo y dice: Las unidades Complementarias detalladas en ésta planilla no pue-
den ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las
Unidades Funcionales del edificio. Esta circunstancias obligatoriamente deberá ser
transcripta en todas las escrituras traslativas de dominio.- **CONVERSION**: Unica-
mente a efectos fiscales las partes dejan establecido que el precio de venta equiva-
le a \$ 69.700.- **MUTO E HIPOTECA**: PRESENTES al acto desde su inicio los señ-
ores Manuel Angel **VILA PEREZ**, español, divorciado, titular del documento nacional
de identidad número 92.915.228, y Oscar **MAHLER**, argentino, casado, con cédula
de identidad expedida por la Policía Federal número 3.012.081, domiciliados legal-
mente en Teniente General Juan D. Perón 500 de ésta ciudad; todos los compare-
cientes son mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fe,



24

veinticuatro



A 049168924

1 niente General Juan D. Perón 500 de ésta ciudad, cuya personería acreditan al
2 final de la presente.- Y tal como concurren **EXPONEN:** los apoderados del **BANCO**
3 **SUDAMERIS ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA**, en adelante denominado indis-
4 tintamente "El Banco" o "El Acreedor", y Gustavo Gabriel Gimelli, en su carácter de
5 parte DEUDORA, convienen el siguiente contrato de mutuo con garantía hipoteca-
6 rio.- **CONTRATO DE MUTUO. PRIMERA.** Objeto. Monto. Destino del Credito. El
7 BANCO otorga a la parte DEUDORA, en calidad de préstamo, la cantidad de dóla-
8 res Estadounidense billete CUARENTA Y CINCO MIL (u\$s 45.000), importe que la
9 parte DEUDORA recibe de los representantes del BANCO en este acto, en billetes
10 de dicha moneda, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de adeudo. El
11 préstamo será destinado a la **ADQUISICION DEL INMUEBLE QUE CONSTITUYE**
12 **LA VIVIENDA UNICA, FAMILIAR Y DE OCUPACION PERMANENTE**, de la parte
13 deudora, cuya individualización se efectuó al comienzo y garantizará el presente
14 préstamo.- **SEGUNDA.** Declaración jurada del tomador: La parte DEUDORA decla-
15 ra bajo juramento: a) Que ejerce la capacidad legal, patrimonial, económica y fi-
16 nanciera requerida por la normativa que regula el credito como así también conoce
17 todas y cada una de las disposiciones y normas del Banco Central de la República
18 Argentina relativas a este tipo de financiaciones, incluso las sujetas a condiciones
19 especiales, a las que se compromete a atenerse en un todo, b) Que la antigüedad
20 de la edificación del inmueble, no supera el AÑO; c) que el monto del credito, no
21 supera el 66,01% del valor total del inmueble; d) Que tanto el tomador del credito
22 como el grupo familiar conviviente dispone de ingresos mensuales permanentes y
23 suficientes que aseguran el reintegro del mismo en los plazos y condiciones pacta-

A 049168924

parcial de la información suministrada, ello originará la caducidad de plazos en los
términos de la cláusula Decimoprimera del presente, a más de las sanciones civiles
y penales que correspondan. Las personas intervinientes bajo la denominación
común de parte deudora asumen responsabilidad solidaria frente a todos los efec-
tos de éste contrato.- TERCERA. Plazo. El crédito se otorga por el plazo de 120
MESES, por lo cual el vencimiento de la última cuota de amortización según se
pacta en la cláusula siguiente operará el 13 de enero del año 2008.- CUARTA:
Forma de amortización del capital. La parte DEUDORA se obliga a restituir el capi-
tal prestado en 120 CUOTAS MENSUALES Y CONSECUTIVAS con vencimiento la
primera el día 13 de febrero de 1998, y las restantes el día 13 de cada mes o el
siguiente día hábil bancario en su caso, cuyo importe resultará de la aplicación del
denominado "**sistema francés**", conforme la fórmula establecida en la comunica-
ción "A" 2563 del B.C.R.A.- La cuota inicial se fija en la suma de u\$s 645,62.- ,
dicho importe variará mes a mes de acuerdo con la determinación de la tasa de
interés estipulada en la cláusula quinta.- QUINTA. Interés. A partir del día de la fe-
cha y hasta su efectivo pago el préstamo devengará un INTERES compensatorio
vencido sobre saldos, pagadero por periodos mensuales, conjuntamente con las
cuotas de amortización de capital.- Junto con cada cuota de capital la parte deudo-
ra deberá pagar un interés variable calculado sobre el saldo del capital adeudado,
por el plazo mensual transcurrido. Dicho interés será equivalente a al que surja por
aplicación de la tasa del primer período o la del período inmediato anterior según
corresponda, con más la variación porcentual trimestral, computando solo los ex-
tremos del período, que se produzca en la tasa de interés para préstamos a em-
presas de primera línea a 30 días de plazo en pesos o dólares según la informa-
ción estadística publicada por el Banco Central de la República Argentina, excluido



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12.000 RUBRICADA



25

veinticinco



A 049168925

1 el Impuesto al Valor Agregado o cualquier otro Impuesto vigente o futuro, que en
2 caso de corresponder será a cargo de la parte deudora y se cancelará conjunta-
3 mente con cada pago de interés. La parte deudora se compromete a informar a la
4 parte acreedora su situación frente al IVA y en caso de no hacerlo, la parte acree-
5 dora la considerará como responsable no inscripta con todas las consecuencias
6 fiscales respectivas emergentes de dicha categoria tributaria. La tasa del primer
7 periodo será del 12% nominal anual, equivalente al 1% efectivo mensual.- SEXTA.
8 Gastos y comisiones. Retenciones Impositivas. A la cuota de capital con más los
9 intereses pactados de acuerdo con lo establecido en la cláusula Quinta precedente
10 se adicionará la suma correspondiente al pago del seguro de vida y sobre el in-
11 mueble, que se establecen en el presente contrato. Todas las sumas de dinero
12 pagaderas por la parte DEUDORA bajo el presente Contrato serán abonadas libres
13 y exentas, sin retención o deducción, de cualquier impuesto tasa o gravamen de
14 cualquier índole, presente o futuro, aplicado, gravado, cobrado o retenido por cual-
15 quier autoridad, salvo que la retención o deducción de tales impuestos, tasas o
16 gravámenes esté requerida por la ley o disposición aplicable. En tal caso, la parte
17 DEUDORA pagará los importes adicionales necesarios para que los montos netos
18 que reciba el Banco sean iguales a los montos que el BANCO hubiera recibido de
19 no haberse requerido la retención o deducción de dichos impuestos o derechos.
20 Queda expresamente establecido que la presente cláusula será de aplicación aún
21 en los casos en que las retenciones o deducciones no hubiesen correspondido ser
22 efectuadas, o bien efectuadas a una tasa diferente, de no haberse producido una
23 cesión del crédito instrumentado por la presente. SÉPTIMA. Moneda de pago: 7.1.
- Todos los pagos estipulados en el presente contrato deberán efectuarse en dólares

reconoce en forma expresa, firme, irrevocable e incondicional que la totalidad de las obligaciones de pago a su cargo emanadas del presente crédito se mantendrán vigentes y exigibles hasta tanto el BANCO hubiere recibido la exacta cantidad de dólares estadounidenses que correspondiere ser abonada bajo el crédito que por el presente se instrumenta. Para el supuesto de que a través de la puesta en vigencia de una norma legal, o por cualquier otra razón, el mercado libre de cambios existente al día de hoy de la fecha dejará de existir, o por cualquier otro medio se prohibiera la libre compra y venta de dólares estadounidenses en casas de cambio y/o entidades financieras, o por cualquier motivo no fuere posible obtener dólares estadounidenses en la plaza de Buenos Aires, o bien en el caso que el préstamo que por la presente se instrumente haya sido cedido a una entidad domiciliada en el exterior o bien al fiduciario de un fideicomiso financiero establecido bajo el marco de la Ley 24.441 a los efectos de llevar a cabo una operación de titulización en los mercados locales e internacionales, para que dicha entidad pueda transferir los dólares estadounidenses que reciba de la parte DEUDORA bajo el presente Contrato al exterior, el BANCO a su sola opción podrá optar entre: (a) mantener vigente la obligación de la parte DEUDORA de cancelar sus obligaciones bajo el presente contrato solamente a través de la entrega de dólares estadounidenses, o bien (b) exigir a la parte DEUDORA que abone los importes adeudados mediante la entrega al BANCO de la cantidad de pesos que fuera necesaria para adquirir en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires o en el Mercado Abierto Electrónico S.A. (el MAE), una cantidad tal de Bonos Externos de la República Argentina, de cualquier serie y valor, en adelante Bonex, o ante la falta, insuficiencia o ausencia de Bonex, cualquier otro título público denominado y pagadero en dólares estadounidenses, emitido por el Gobierno de la República Argentina, de cualquier serie o valor, que cotice en la



LEY 12.020 RUBRICADA



26

veintiseis



A 049168926

1 Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o en el MAE y que sea posible ser adquirido
2 en los Estados Unidos de América, a elección del BANCO, que vendidos en el
3 mercado de Nueva York, Estados Unidos de América, equivalga a los dólares es-
4 tadounidenses adeudados por la parte DEUDORA bajo el presente contrato, en
5 adelante los "Títulos".- A los efectos de determinar el valor de compra en la Bolsa
6 de Comercio de Buenos Aires, se estará a la cotización contado, 24 horas, de los
7 títulos a las 12 horas del día en que se efectúe el pago. Para determinar el valor de
8 venta de los títulos contra dólares estadounidenses en Nueva York, Estados Uni-
9 dos de América, se estará al promedio del precio comprador y vendedor a esa fe-
10 cha publicado por el diario El Cronista y en su defecto, cualquier otra publicación
11 especializada y/o fuente de información a elección del BANCO. En todos los casos,
12 a fin de determinar el valor de las citadas transacciones, se deberán agregar los
13 importes correspondientes a los gastos, comisiones e impuestos de las mismas,
14 los que estarán a exclusivo cargo de la parte DEUDORA. En el supuesto de que a
15 la fecha de pago de las obligaciones de la parte DEUDORA no hubiera títulos que
16 cotizaran en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y/o no fuera posible vender los
17 títulos en Nueva York, Estados Unidos de América, el BANCO podrá exigir a la
18 parte DEUDORA que cancele sus obligaciones abonando la suma de pesos que
19 fuera necesaria para adquirir en Nueva York, Estados Unidos de América, los dóla-
20 res estadounidenses adeudados al BANCO, de acuerdo a la tasa de cambio de
21 pesos contra dólares estadounidenses, que cotice en la ciudad de Nueva York,
22 Estados Unidos de América, a elección del BANCO, Citibank N.A., The Chase
23 Manhattan Bank N.A. o Morgan Guaranty Trust Company of New York, a las 19.30
24 horas del día de pago. Sin perjuicio de lo anterior, la aplicación de cualquiera de los
procedimientos antes descriptos bajo el apartado b) solo tendrá efectos cancelato-

rios en la medida en que como resultado de los mismos el BANCO hubiese recibido la exacta cantidad de dólares estadounidenses que correspondiere ser abonada en la fecha de que se trate, en la Argentina o exclusivamente en el exterior en el caso que existiesen prohibiciones o restricciones para que se pudiese transferir los dólares estadounidenses que se reciban, como consecuencia de la aplicación de dichos procedimientos en el caso que el préstamo que por la presente se instrumenta haya sido cedido a una entidad domiciliada en el exterior, o bien al fiduciario en un fideicomiso financiero establecido bajo el marco de la Ley 24.441 a los efectos de llevar a cabo una operación de titulización en los mercados locales e internacionales.- 7.2. Manifestación del DEUDOR. Renuncia a la imprevisión. La parte DEUDORA declara haber examinado detallada y cuidadosamente la actual situación de los mercados involucrados, especialmente el inmobiliario, el financiero y el cambiario, y manifiesta que ha tenido en cuenta la posibilidad de fluctuaciones en dichos mercados, y en la cotización de la moneda de pago definida en el punto 7.1. precedente, por lo que renuncia expresa e irrevocablemente a invocar imprevisión, onerosidad sobreviniente, lesión enorme, abuso de derecho, en orden a cancelar cualquiera de sus obligaciones de pago bajo el presente contrato con una moneda distinta o con una cantidad menor de aquella a cuyo pago se ha obligado, o cualquier otra causal que tenga por objeto la revisión de lo pactado, o la revisión de las pautas de equivalencia previstas. Consecuentemente, la parte DEUDORA asume y toma a su cargo cualquier circunstancia presente o futura (incluyendo especialmente circunstancias de caso fortuito o de fuerza mayor) que pudiera afectar el mercado de cambios o mecanismos para la obtención de dólares estadounidenses o impida o haga mas onerosa la adquisición de la especie de moneda extranjera debida bajo el presente contrato, obligándose, en cualquier supuesto, a cancelar la totali-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.920 RUBRICADA



27

veintisiete



A 049168927

1 dad de sus obligaciones entregando la exacta cantidad de dólares estadouniden-
2 ses que adeuda por todo concepto. OCTAVA. Domicilio de pago. Los pagos debe-
3 rán efectuarse, sin necesidad de aviso previo o requerimiento de ninguna naturale-
4 za, en el domicilio del BANCO o donde éste indique por escrito en el futuro a la
5 parte DEUDORA, dentro de la misma plaza y del horario de atención al público, en
6 la moneda pactada en billete o transferencia a la cuenta que indique el BANCO.- La
7 parte DEUDORA reconoce y acepta que toda demora en el pago no imputable al
8 BANCO y derivada de pagos efectuados mediante valores para ser presentados al
9 cobro (cheques, giros, etc.), o por intermedio de bancos, correo, comisionistas,
10 terceros eventuales, etc., correrá a su cargo y se considerará exclusivamente cau-
11 sada y de responsabilidad exclusiva de la parte DEUDORA, y que se considerará
12 fecha de pago válida a todos los efectos únicamente a aquella en la cual resulte
13 posible al BANCO hacer efectivo el cobro de sus créditos bajo el presente. En caso
14 que las fechas de pago de capital o intereses bajo el presente Contrato vencieran
15 en días inhábiles bancarios o un día en el cual el BANCO no realice operaciones
16 con el público en la plaza del domicilio de pago, los pagos correspondientes debe-
17 rán efectuarse el día hábil bancario inmediato posterior. A este efecto, se conside-
18 rará día inhábil bancario todo aquel en el cual las entidades financieras estuvieran
19 obligados a tener cerradas sus puertas al público por disposición de autoridad
20 competente en la Ciudad de Buenos Aires, no considerándose tales los que fueran
21 feriados optativos. Todos los demás días calendarios se considerarán hábiles ban-
22 carios. NOVENA. Débito automático. otras compensaciones. El BANCO queda
23 expresamente facultado para debitar, previa conversión a la moneda pactada, si
24 correspondiere, todo importe adeudado bajo el presente contrato ya sea capital,

- cualquier otro im-



A 049168927

porte cuyo pago o reembolso esté a cargo de la parte DEUDORA bajo el presente
contrato (ya sea en las fechas originales de pago previstas en el presente contrato
o en la fecha anterior que corresponda de declararse la caducidad anticipada del
préstamo de conformidad con lo previsto en la cláusula Decimoprimera) en las
cuentas corrientes, cajas de ahorro u otras cuentas de la parte DEUDORA (ya sea
abiertas a su nombre o con otras personas), aún en descubierto y sin interpelación
alguna, sin que esos débitos configuren novación, por lo que se mantendrán vigen-
tes las garantías existentes incluyendo la hipoteca que por la presente se constitu-
ye en un todo de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 3109 y 803 del Código
Civil y 773 del Código de Comercio. Los gastos originados en las eventuales ope-
raciones de cambio serán a cargo de la parte DEUDORA. La parte DEUDORA
presta conformidad para que los intereses que se devenguen con motivo de los
saldos deudores que se produzcan en su cuenta corriente sean debitados y capita-
lizados una vez por mes calendario y en la fecha que el BANCO determine, previa
notificación a la PARTE DEUDORA.- La facultades del BANCO establecidas en la
presente cláusula podrán ser ejercidas por cuenta propia mientras detente la titula-
ridad del crédito que por la presente se instrumenta, así como por cuenta y orden
de los futuros cesionarios del crédito en caso que el BANCO continuase a cargo de
la cobranza de los pagos como agente de cobro de los cesionarios.- DÉCIMA. Mo-
ra. La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o in-
terpelación alguna por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente
contrato. La mora se originará también de pleno derecho por: a) la solicitud de la
parte DEUDORA de su quiebra, o su petición por terceros o solicitud de concurso o
su declaración en quiebra, y/o b) la formación de un acuerdo preconcursal con
parte o todos los acreedores de la parte DEUDORA, y/o c) la falsedad de cualquier-



1 ra de las declaraciones juradas presentadas por la parte DEUDORA para obtener
2 el presente credito, y/o d) el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones
3 asumidas en éste contrato, en especial, las asumidas al constituir la hipoteca que
4 garantiza el mismo, y/o e) la comprobación por el BANCO o por la autoridad com-
5 petente del incumplimiento de toda disposición legal o de todo otro requisito im-
6 puesto por el Banco Central de la República Argentina u otra autoridad competente
7 necesario para el otorgamiento o mantenimiento del crédito y/o f) Si el inmueble
8 que por la presente se hipoteca sufriera deterioro de grado tal que no cubra satis-
9 factoriamente las obligaciones de la PARTE DEUDORA, siempre que la parte deu-
10 dora no reponga la garantía disminuida por el deterioro o la refuerce o pague en
11 efectivo una cantidad proporción al deterioro del inmueble, dentro del plazo de 15
12 días contados desde la fecha de la notificación del BANCO en tal sentido. En todos
13 los casos de mora, el BANCO podrá compensar total o parcialmente su crédito con
14 fondos o valores u otros bienes de cualquier naturaleza que estuvieran depositados
15 en la entidad BANCARIA o en cualquiera de sus filiales en el exterior a nombre u
16 orden de la parte DEUDORA, sin necesidad de interpelación alguna, pudiendo el
17 BANCO proceder a la venta de los mismos al precio de mercado y aplicar el neto
18 producido de la venta a fin de hacer efectiva la compensación.- DECIMOPRIMERA.
19 Caducidad de plazos. La mora en el cumplimiento de cualquiera de las obligacio-
20 nes asumidas por la parte DEUDORA en virtud del presente contrato, en especial
21 la falta de pago en término de los servicios de amortización e intereses o el acae-
22 cimiento de cualquiera de los supuestos enumerados en la cláusula decima permiti-
23 rá al BANCO declarar la caducidad de todos los plazos y, en consecuencia, a exigir
24 la inmediata e integra devolución y reembolso del capital desembolsado, y la apli-
25 cación de los intereses compensatorios y punitivos pactados hasta la total devolu-

ción del capital adeudado con mas los intereses y las costas y costos que se origi- 26
nen como consecuencia del procedimiento de ejecución. Ambos intereses en caso 27
de mora, se pacta expresamente que se capitalizarán en forma mensual.- 28
DECIMOSEGUNDA. En todos los casos de mora, el saldo de capital adeudado 29
devengará, además del interés compensatorio pactado, un interés punitorio equiva- 30
lente al 50% de dicho interés compensatorio, o a la tasa máximo autorizada por el 31
B.C.R.A., el que fuere mayor.- DECIMOTERCERA. Cesión del crédito. El BANCO 32
podrá transferir el presente crédito hipotecario por cualquiera de los medios previs- 33
tos en la ley, adquiriendo el o los cesionarios los mismos beneficios y/o derechos 34
y/o acciones del BANCO bajo el presente contrato. De optar por la cesión prevista 35
en los artículos 70 a 72 de la Ley 24.441, la cesión del crédito y su garantía podrá 36
hacerse sin notificación a la parte DEUDORA y tendrá validez desde su fecha de 37
formalización, en un todo de acuerdo con lo establecido por el artículo 72 de la ley 38
precitada. La parte DEUDORA expresamente manifiesta que tal como lo prevé la 39
mencionada ley, la cesión tendrá efecto desde la fecha en que opere la misma y 40
que solo podrá oponer contra el cesionario las excepciones previstas en el men- 41
cionado artículo. No obstante, en el supuesto que la cesión implique modificación 42
del domicilio de pago, el nuevo domicilio de pago deberá notificarse en forma feh- 43
aciente a la parte DEUDORA. Se considerará medio fehaciente la comunicación del 44
nuevo domicilio de pago contenida en la respectiva boleta de pago enviada por el 45
acreedor a la parte DEUDORA. Habiendo mediado notificación del domicilio de 46
pago, no podrá oponerse excepción de pago documentado, en relación a pagos 47
practicados a anteriores cedentes con posterioridad a la notificación del nuevo 48
domicilio de pago.- DECIMOCUARTA: Cancelaciones anticipadas. En la presente 49
operación, el plazo se presume establecido en beneficio de ambas partes, dejando 50



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12.920 RUBRICADO



29
veintinueve

RAFAEL GARCIA BLOTTO
M.B.I. 1683
ESCRIBANO

A 049168929

1 a salvo la facultad de la parte DEUDORA de precancelar el crédito en cualquier
2 momento, abonando la totalidad de la deuda incluyendo los intereses devengados
3 hasta la fecha de la precancelación. En este último caso el BANCO tendrá derecho
4 a exigir el pago de 2% del capital adeudado como compensación por cancelación
5 anticipada, si la precancelación se hiciere efectiva antes de que hubiere transcurri-
6 do la cuarta del plazo total estipulado, compensación que la parte DEUDORA ex-
7 presamente acepta como compensación razonable a los fines del artículo 51 de la
8 Ley 24.441, renunciando en forma expresa e irrevocable a efectuar reclamo alguno
9 en tal sentido.- Asimismo, la parte DEUDORA deberá hacerse cargo de todos los
10 gastos y costos, inclusive, los impositivos, que dicha precancelación originare. A los
11 efectos del ejercicio de ésta opción de la parte DEUDORA deberá comunicar al
12 BANCO su decisión de cancelar el crédito en forma anticipada de manera fehacien-
13 te con una anticipación no menor a tres días de la fecha de precancelación, la cual
14 deberá ser una fecha de pago del servicio de amortización e intereses. Si la parte
15 deudora acordare con el BANCO la efectivización de pagos anticipados parciales,
16 el BANCO tendrá derecho a exigir el pago de cargos por precancelación parcial
17 que serán comunicados por a la parte deudora en cada oportunidad.- En el caso
18 de precancelaciones parciales anticipadas, los intereses se recalcularán sobre el
19 nuevo saldo del capital adeudado.- DECIMOQUINTA. Ausencia de novación. En
20 caso de modificaciones relativas a aumentos o disminuciones de capital, prorroga
21 del plazo, renovación del crédito, diferimiento del pago o por cualquier otro motivo
22 no se producirá novación y se conservará con todos sus efectos el origen del crédi-
23 to y la antigüedad de la obligación de la parte DEUDORA, manteniéndose todas las



A 049168929

hipotecaria, puesto que el BANCO se reserva expresamente dicha subsistencia (artículos 803 y 804 del Código Civil).- DECIMOSEXTA. Seguro de Vida. Para protección del crédito y sus accesorios, el BANCO podrá contratar en su beneficio un seguro de vida e incapacidad a nombre de Gustavo Gabriel GIMELLI sobre el 100% del saldo de deuda de la parte DEUDORA, siempre y cuando éste revista el carácter de asegurable, en una entidad aseguradora debidamente autorizada para operar en el ramo, por una suma asegurada equivalente al saldo de la deuda derivada del crédito. El BANCO será el beneficiario de dicho seguro, que se contratará conforme a las normas legales y de práctica, para lo cual la parte DEUDORA autoriza al BANCO a efectuar los actos necesarios y se obliga a cumplir con los actos personales que se requieran para dicha contratación y sus renovaciones, las cuales la parte DEUDORA se compromete a llevar a cabo treinta días antes de su vencimiento. El costo del seguro estará exclusivamente a cargo de la parte DEUDORA, quien deberá abonar las primas respectivas conjuntamente con las cuotas de amortización del crédito. La tarifa a aplicar se establecerá sobre el saldo deudor al inicio de cada periodo, y estará a disposición de la parte DEUDORA en el domicilio del BANCO, con quince días de anticipación al comienzo del periodo respectivo. La falta de pago de las primas en la oportunidad convenida, o el no cumplimiento de los requisitos exigidos por la compañía aseguradora para la vigencia del seguro, hará incurrir a la parte DEUDORA en mora de pleno derecho, y serán de aplicación las cláusulas de incumplimiento. El BANCO podrá contratar un seguro de desempleo a beneficio de la parte DEUDORA y a beneficio del mismo.- DECIMOSEPTIMA. Gastos, comisiones, etcétera. Todos los gastos, comisiones, honorarios o impuestos actuales o futuros que graven las operaciones instrumentadas bajo la presente, incluyendo la constitución y cancelación de la garantía hipo-



PROTOCOLO NOTARIAL
LEY 12.990 RUBRICA



30
treinta



A 049168930

1 tectoria que se constituye por éste acto, serán a cargo de la parte DEUDORA.- II.
2 **CONTRATO HIPOTECARIO.**- En garantía de todas y cada una de las obligaciones
3 que para la parte DEUDORA emergen del contrato de crédito precedente y de las
4 que en especial se pacten como condiciones de la hipoteca siguiente y sin perjuicio
5 de la responsabilidad que asume de responder con todos sus demás bienes pre-
6 sentes y futuros la parte deudora, **GRAVA con DERECHO REAL DE HIPOTECA**
7 **EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO** a favor de EL BANCO, las unidades cuyas
8 características se han deslindado al comienzo de la presente con todas las mejoras
9 que contiene y las que se introduzcan en el futuro quedando incluida la obligación
10 de la parte deudora de mantener activa y bajo su titularidad la línea telefónica, una
11 vez instalada en el mismo. Las unidades que se hipotecan se designan como
12 **FUNCIONAL** número 22, polígono 03-06, y **COMPLEMENTARIA** número "I" polí-
13 gono 00-09, y demás individualización consignada al comienzo.- La presente hipo-
14 teca se constituye por el monto total de u\$s. 45.000 con mas sus intereses y acce-
15 sorios legales y convencionales de conformidad con lo dispuesto en el artículo
16 3111 del Código Civil solicitando la parte DEUDORA que así se registre. Enterados
17 los representantes del BANCO del contenido de la presente hipoteca a favor del
18 mismo, en su nombre manifiestan conformidad y aceptación de la misma. La parte
19 DEUDORA declara que se encuentra en posesión del inmueble que hipoteca, que
20 no tiene gravámenes, embargos, ni restricción alguna a su dominio, que no reco-
21 noce contratos de locación, comodato, ni ningún derecho real, y que no adeuda
22 expensas, impuestos fiscales ni servicios de ninguna naturaleza. La hipoteca se
23 registrará por las siguientes cláusulas y condiciones. II.1. Mientras subsista la obliga-



A 049168930

tiempo puedan ocasionar, absteniéndose de ejecutar o permitir que se ejecute todo
acto o contrato que pueda perjudicarlo o disminuir su valor. El BANCO queda fa-
cultado para visitar o inspeccionar lo gravado en cualquier momento. b) No gravar,
arrendar, alquilar, ceder, transferir, hipotecar o celebrar contratos constitutivos de
anticresis, servidumbre, uso, comodato, habitación "leasing" u otros derechos que
impliquen restricción sobre lo gravado ni permitir que un tercero ejerza derechos de
retención sobre lo gravado ni reconocer ninguna especie de restricción ni efectuar
cualquier otro acto o hecho de disposición material o jurídica no enumerado en el
presente párrafo que tenga por objeto o como consecuencia la disminución de la
garantía hipotecaria que por la presente se instrumenta sin el consentimiento ex-
preso del BANCO. c) mantener al día el pago de los impuestos, tasas, contribucio-
nes y servicios correspondientes a lo gravado, tanto los presentes como los que
mas adelante puedan establecerse incluyendo los suministros de agua, gas, elec-
tricidad y servicio telefónico así como a las demás cargas de cualquier orden o na-
turaleza que graven o afecten los inmuebles. d) Mantener al día el pago de las ex-
pensas comunes correspondiente a lo gravado. e) Suministrar al BANCO a su pri-
mer requerimiento, la información y documentación que acrediten la situación de lo
gravado, la situación económico financiera de su grupo familiar, y la autenticidad de
las informaciones suministradas en oportunidad de gestionar el acuerdo del crédito.
En particular, dentro de las 48 horas de haberse producido el hecho, la parte deu-
dora deberá notificar al BANCO de: a) Todo cambio sobreviniente en su situación
laboral o profesional, en su deuda bancaria y con proveedores o en sus ingresos o
flujo de fondo que razonablemente afectaren las condiciones o informaciones sobre
la parte DEUDORA que el BANCO tuvo en cuenta al momento de otorgar el crédi-
to, b) cualquier garantía otorgada a terceros o, c) cualquier destrucción o deterioro



31

treinta y uno



A 049168931

1 del inmueble. La infracción por parte de la parte DEUDORA a cualquiera de las
2 obligaciones contraídas en ésta cláusula, lo colocará en mora en las condiciones y
3 con las consecuencias previstas para el caso de incumplimiento. f) Levantar cual-
4 quier embargo u otra medida cautelar trabada sobre lo gravado en la primera
5 oportunidad procesal disponible, no introducir en lo gravado alteraciones o desme-
6 joras que disminuya o puedan disminuir su valor de garantía, a solo criterio del
7 Banco y no modificar su destino de vivienda familiar. El BANCO se reserva el dere-
8 cho mientras esté vigente esta hipoteca de exigir a la parte DEUDORA la exhibición
9 de los recibos que constaten el pago puntual de todas las obligaciones antes cita-
10 das, en cuyo caso la parte DEUDORA deberá presentarlos inmediatamente al
11 BANCO.- El BANCO podrá tomar a su cargo cuando lo considere conveniente la
12 atención de dichas obligaciones, en cuyo caso podrá exigir la parte DEUDORA un
13 depósito o reintegro de las cantidades de que se trate con mas un 15 por ciento de
14 las cargas a pagar en compensación de gastos.- II.2. Seguro del Inmueble. La
15 parte DEUDORA se obliga a mantener lo gravado asegurado contra incendio y
16 todo otro riesgo asegurable que, a juicio del BANCO sea necesario o conveniente
17 cubrir, durante toda la vigencia del crédito, hasta su total cancelación, en una o
18 más compañías de seguro de primera línea a satisfacción del BANCO, designán-
19 dose como primer beneficiario al BANCO. Asimismo, la parte DEUDORA se obliga
20 a renovar, y en su caso, extender los riesgos cubiertos por dicho seguro treinta
21 días antes de su vencimiento, debiendo entregar al BANCO con anterioridad al
22 vencimiento de ese plazo, la constancia de las renovaciones.- La parte DEUDORA
23 por la presente autoriza al BANCO a contratar directamente dicho seguro y sus

de cualquiera de las cuentas de la parte DEUDORA, a cuyo efecto será de aplicación lo dispuesto en la cláusula Novena. Se establece en forma expresa que ante la falta de pago de las primas correspondientes o los reajustes de las sumas aseguradas o de las sumas debitadas por cualquier otro concepto relacionadas con el seguro podrá el BANCO, a su exclusiva opción: a) Declarar caducos los plazos acordados, sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza, y exigir el pago inmediato de éste crédito hallándose facultado, asimismo, para ejecutar la presente garantía; b) abonar las citadas primas por cuenta y orden de la parte DEUDORA, y c) contratar un nuevo de conformidad con las pautas precedentemente expresadas. En los dos supuestos que preceden, el BANCO se hallará facultado para debitar las sumas abonadas de la Caja de Ahorros y/o la Cuenta Corriente de la parte DEUDORA -total o parcialmente- en su caso aún en descubierto. Si la parte DEUDORA no abonara dichas sumas dentro del término de diez días de requerido podrá el BANCO, sin perjuicio del pago efectuado o de la nueva póliza contratada, proceder conforme a los términos del apartado a) del presente punto II.2, en cuyo caso la deuda total será incrementada con los gastos que el BANCO haya debido soportar en el concepto indicado de seguros y cuyo pago queda también garantizado con la presente hipoteca. Salvo acuerdo en contrario, en caso de siniestro, la indemnización será aplicada para reparar o restaurar lo gravado si dicha reparación o restauración fuera, a criterio del BANCO, económicamente viable, o no afectare o disminuyere el valor de la garantía hipotecaria. De lo contrario, dicha suma será aplicada en primer lugar al pago del saldo total adeudado en razón del crédito, se encontrare o no vencido, y el remanente, de existir, será entregado a la parte HIPOTECANTE.- II.3. Procedimiento de ejecución. El incumplimiento de la parte DEUDORA a cualquiera de las obligaciones asumidas en los términos del

1 presente contrato de mutuo hipotecario, habilitará al BANCO a iniciar en forma in-
 2 mediata el trámite de ejecución, pudiendo el acreedor optar, a su exclusivo criterio,
 3 por la vía de ejecución judicial o la ejecución especial prevista en el Título V de la
 4 Ley 24.441, prestando la parte HIPOTECANTE expresa conformidad al efecto. El
 5 BANCO podrá solicitar la venta judicial del inmueble al contado o a plazos, en block
 6 o subdividido, y en la forma que lo crea mas conveniente, por el martillero que el
 7 mismo designe, sirviendo de base para la venta el importe de capital adeudado que
 8 resulte establecido, con mas un treinta por ciento (30%) de dicho importe que las
 9 partes fijan expresamente como tasación especial. En caso de fracaso del primer
 10 remate, se llevará a cabo media hora después un nuevo remate sin base, adjudí-
 11 cándose el inmueble al mejor postor. Queda expresamente pactado que en caso
 12 de resultar el BANCO o sus cesionarios adquirentes en subasta quedarán eximidos
 13 de pagar seña y podrán compensar total o parcialmente el precio de compra con la
 14 deuda, debiendo calcularse ésta última a la fecha en que el comprador deba de-
 15 positar el saldo de precio. Las costas y gastos que origine la parte DEUDORA con
 16 motivo del incumplimiento quedan a su exclusivo cargo. Los montos adeudados
 17 por éste concepto devengarán desde la fecha de su erogación, intereses a la tasa
 18 que rija en el Banco de la Nación Argentina para operaciones de descuento a
 19 treinta días, incrementada en un cincuenta por ciento. Estos intereses se capitaliza-
 20 rán cada treinta días corridos.- II.4. Cesión a favor del Banco Hipotecario Nacional.
 21 Queda expresamente establecido que, para el supuesto de mediar la cesión del
 22 presente contrato de credito con garantía hipotecaria a favor del Banco Hipotecario
 23 Nacional, éste último podrá optar por recurrir al procedimiento de ejecución extra-
 24 judicial que contempla su Carta Orgánica (ley 22.232 y sus modificatorias), como
 25 así también ejercer todas las prerrogativas y facultades que le acuerda dicho cuer-



A 049168932

po legal. II.5. Reinscripción de la hipoteca. La parte DEUDORA autoriza al BANCO 26
a reinscribir la presente hipoteca cuantas veces fuera necesario, mientras no hubie- 27
re cancelado totalmente el capital y los intereses y demás accesorios del crédito. 28
Los gastos y honorarios correspondientes a dicha reinscripción estarán a cargo de 29
la parte DEUDORA, pudiendo el BANCO exigir a la parte DEUDORA el depósito de 30
las sumas que deban abonarse. II.6. Letras Hipotecarias. La parte DEUDORA se 31
obliga al otorgamiento de letras hipotecarias en los términos del Título III de la Ley 32
24.441, si el BANCO así lo requiriere. A tal fin, el BANCO podrá en cualquier mo- 33
mento intimar a la parte DEUDORA a que en un plazo no mayor de cinco días hábiles 34
de recibida la notificación concurra a suscribir las letras hipotecarias que instru- 35
menten el saldo adeudado a su momento, sea bajo la forma cartular o escritural, y 36
a suscribir la escritura pública modificatoria de la presente, y todo otro documento 37
que sea necesario para concluir satisfactoriamente, a criterio del BANCO, la emi- 38
sión de letras hipotecarias, por ante el escribano que el BANCO designe, siendo 39
todos los gastos que se deriven de dichos actos a cargo de la parte DEUDORA, 40
por cuanto la presente es condición esencial para el otorgamiento del crédito. La 41
parte DEUDORA, y en su caso la hipotecante si fuere persona distinta de la parte 42
DEUDORA, aceptan la reserva formulada por el BANCO en los términos del artícu- 43
lo 803 del Código Civil, de manera tal que en caso de emitirse letras hipotecarias, la 44
hipoteca subsistirá en todos sus términos, para garantizar las obligaciones deriva- 45
das de las letras hipotecarias. La parte hipotecante, en su caso, se obliga expre- 46
samente a avalar, a requerimiento del BANCO, las letras hipotecarias que se emi- 47
tan conforme a lo pactado en ésta cláusula. En caso de incumplimiento por parte 48
de la parte DEUDORA de las obligaciones y compromisos asumidos en ésta cláu- 49
sula, el BANCO podrá decretar la caducidad de los plazos y solicitar el pago total 50



33

treinta y tres



A 049168933

1 de la deuda, ejecutando la hipoteca que garantiza el crédito. II.7. Gastos e Impues-
2 tos. Los gastos derivados de la cancelación y eventual reinscripción de ésta hipo-
3 teca, correrán totalmente a cargo de la parte DEUDORA. La cancelación se otorga-
4 rá ante el escribano que designe el BANCO. También correrán por cuenta de la
5 parte DEUDORA los impuestos creados o a crearse que graven el capital o los
6 intereses de ésta operación.- II.8. Poder Especial Irrevocable. La parte DEUDORA
7 confiere al Banco Poder Especial Irrevocable en los términos del artículo 1977,
8 1980 y concordantes del Código Civil, por el plazo de vigencia del crédito o hasta la
9 cancelación total de las obligaciones derivadas del mismo, el que fuere mayor, para
10 que realice los siguientes actos en su nombre y representación: (a) reinscriba la
11 presente hipoteca cuantas veces fuere necesario, y (b) suscriba Letras Hipoteca-
12 rias en los términos previstos en la cláusula II.6, sea bajo forma cartular o escritu-
13 ral, y suscriba la escritura pública modificatoria de la presente hipoteca y todo otro
14 documento que fuera necesario para concluir satisfactoriamente, a criterio del
15 BANCO, la emisión de Letras Hipotecarias, por ante el escribano que el BANCO
16 designe. II.9. Expropiación. En el caso de expropiación total o parcial del inmueble
17 que por la presente se hipoteca por cualquier autoridad nacional, provincial o mu-
18 nicipal de conformidad con las leyes y reglamentaciones aplicables, la indemniza-
19 ción debida a la parte DEUDORA queda por la presente irrevocablemente cedida a
20 favor del BANCO, otorgando por la presente la parte DEUDORA a favor del
21 BANCO un poder irrevocable en los términos de los artículos 1977 y 1980 del Có-
22 digo Civil, que subsistirá mientras la parte DEUDORA no cancele la totalidad de sus
23 obligaciones bajo el presente Contrato, para que notifique ante quien corresponda
24 la mencionada cesión. En el caso de expropiación total o expropiación parcial, cuyo
25 resultado sea la disminución del valor de lo gravado en grado tal que, el solo estia-



A 049168933

del BANCO, no cubra satisfactoriamente las obligaciones de la parte DEUDORA 26
bajo el presente contrato, la indemnización será aplicada de inmediato por el 27
BANCO en primer lugar al pago del saldo total del capital adeudado bajo el crédito 28
que por la presente se instrumenta, y cualquier otra suma adeudada a la fecha del 29
pago de dicha indemnización por cualquier otro concepto bajo el presente y el re- 30
manente, de existir, será entregado a la parte DEUDORA. En cualquier otro caso 31
de expropiación parcial, la indemnización será mantenida por el Banco como ga- 32
rantía de las obligaciones de la parte DEUDORA por el presente Contrato y será 33
aplicada por el BANCO al pago de las sumas adeudadas bajo el presente a su 34
vencimiento de conformidad con lo previsto en el mismo. Queda expresamente 35
establecido que la parte DEUDORA solo podrá aceptar la indemnización que ofrez- 36
ca pagar la autoridad que dispone la expropiación con el previo consentimiento del 37
BANCO el cual no podrá ser irrazonablemente denegado en la medida que el im- 38
porte de la indemnización sea suficiente como para afrontar el pago del saldo total 39
de capital adeudado bajo el crédito que por la presente se instrumenta, y cualquier 40
otra suma adeudada bajo el presente Contrato o bien se trate de un supuesto de 41
expropiación parcial cuyo resultado no sea la disminución del valor de lo gravado 42
en grado tal que, al solo criterio del BANCO, no cubra satisfactoriamente las obli- 43
gaciones de la parte DEUDORA bajo el presente contrato.- II.10. Derechos del 44
Banco. En el caso de que en cualquier momento durante la vigencia del crédito se 45
inicie una acción legal como consecuencia de la cual los derechos del BANCO so- 46
bre el gravado en virtud de la garantía hipotecaria que por la presente se constituye 47
se pudieran ver significativamente afectados, el BANCO tendrá derecho, pero no 48
estará obligado, a llevar a cabo las acciones que sean necesarias para proteger el 49
valor de dado en garantía y sus derechos sobre el mismo. Dichas acciones podrán 50



1 incluir, entre otras, el pago de cualquier crédito que tenga privilegio sobre el presen-
2 te crédito, presentaciones judiciales, pago de honorarios legales y la realización de
3 cualquier tipo de reparaciones en el inmueble. A los efectos de habilitar al BANCO
4 a llevar a cabo las acciones antes mencionadas, la parte DEUDORA por la presen-
5 te confiere al BANCO PODER ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los
6 artículos 1977 y 1980 del Código Civil que subsistirá mientras el BANCO no cance-
7 le la totalidad de sus obligaciones bajo el crédito que se instrumenta por la presen-
8 te. Los importes que sean desembolsados por el BANCO como consecuencia de lo
9 dispuesto en la presente cláusula deberán ser reintegrados de inmediato por la
10 parte DEUDORA al BANCO al solo requerimiento de éste último y mientras tanto
11 devengarán intereses desde la fecha del desembolso a las tasas compensatorias
12 y, en su caso, punitorias, aplicables al presente crédito de conformidad con lo es-
13 tablecido en las cláusulas Quinta y Decimosegunda, respectivamente.- III. Depósito
14 del Título de Propiedad. El título de propiedad de lo gravado y el que corresponda a
15 la garantía hipotecaria quedarán depositados en el BANCO, sus cesionarios y/o en
16 quien éstos indiquen. Este depósito subsistirá hasta la extinción de la obligación
17 garantizada con hipoteca. IV. Jurisdicción y domicilios. A todos los efectos del pre-
18 sente contrato de mutuo con garantía hipotecaria, las partes se someten a la juris-
19 dicción de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, y constituyen domicilios:
20 el BANCO en la calle Tte. General Juan D. Perón 500 de Capital Federal; y la parte
21 DEUDORA en la misma unidad que adquiere, calle Moreno 899, Piso 3º F, Tigre,
22 provincia de Buenos Aires.- Cualquier nuevo domicilio de la parte DEUDORA debe-
23 rá estar ubicado en la misma localidad, y su modificación solo será oponible a la
24 otra parte si mediere una notificación fehaciente con cinco días hábiles de antela-
25 ción. Allí serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se

practiquen.- **PERSONERIA:** los representantes del Banco acreedor, acreditan el
carácter de apoderados de **BANCO SUDAMERIS ARGENTINA SOCIEDAD**
ANONIMA, con la escritura 483 de Poder General Amplio que, con facultades sufi-
cientes para el acto, le fuera otorgado con fecha 22 de octubre de 1997 al folio
3043, protocolo del Registro Notarial 579 de ésta ciudad, ante el escribano Gonzalo
C. Porta, cuyo testimonio tengo a la vista y fotocopia autenticada se agregó al folio
1874, protocolo año 1997 de éste Registro, manifestando que no les ha sido sus-
pendido, limitado ni revocado en modo alguno. De dicho mandato resulta que los
estatutos del Banco se encuentran inscriptos en la Inspección General de Justicia,
bajo el número 11.009, libro 117, tomo A. de S.A., con fecha 17 de noviembre de
1995.- **IMPUESTO DE SELLOS:** FINALMENTE los mandatarios del Banco acree-
dor declaran que el préstamo aquí instrumentado ha sido concedido dentro de la
operatoria de créditos para la ADQUISICION DE LA VIVIENDA UNICA, FAMILIAR
Y DE OCUPACION PERMANENTE, en consecuencia de acuerdo a lo establecido
en el artículo 259, inc. 28 del C.Fiscal de la provincia de Buenos Aires (t.o. 1996) y
lo dispuesto en el artículo 20 de la ley provincial 11.904, ésta operación, en la parte
que alcanza a la compra e hipoteca se encuentra EXENTA de pago del Impuesto
de sellos.- **EL ESCRIBANO AUTORIZANTE** hace constar: I) Que siendo el repre-
sentante de la sociedad vendedora el administrador del consorcio, por medio de la
presente, se notifica de la transferencia, como así también declara que no existen
deudas por expensas comunes.- II) Que no se requiere la presentación del Formu-
lario 381, certificado de Bienes Registrables por ser la valuación fiscal de la unidad
es inferior a \$ 160.000.- III) A efectos fiscales las partes han convenido que el
monto del mutuo con garantía hipotecaria es de \$ 45.000.- IV) Que RETENGO en
concepto de Impuesto a las Ganancias la suma de \$ 2.091 que depositaré dentro



35
treinta y cinco

A 049168935

1 del plazo que establece la resolución respectiva.- V) Que la sociedad vendedora
2 posee CUIT nro: 33-50475388-9.- LEIDA Y RATIFICADA la otorgan y firman ante
3 mi, doy fe. *Entre los presentes: Gabriel Velazquez, Pastorcelli y otros.*

4
5
6
7
8
9
10
11

12
13
14
15

16
17
18

19
20
21
22



23
24
25



A 049168935

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

RAMONDO GARCIA BLOTTO
Mat. 1583
ESCRIBANO



C 000756210

1 // CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 22.-
2 del Registro Notarial N° 540.- de esta Capital Federal, autorizada
3 por el Escribano Raimundo GARCIA ELCTO.-
4 PARA EL ADQUIRENTE.-
5
6 en mi caracter de titular de dicho Registro expido
7 este PRIMER TESTIMONIO en 14.-
8 fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Buenos Aires a los 13 días
9 del mes de E N E R O de 1998.-

10
11 
12 
13

122960/5

28-1-98

5-2-98

CORRESPONDE A LA

LEGATIMACION

Nº 295 4560





LEGALIZACION




199801141493

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Capital Federal, República Argentina,
en virtud de las facultades que le confieren las Leyes vigentes, LEGALIZA la firma
y el sello del escribano don RAIMUNDO PASCUAL GARCIA BLOTTO
obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo
el N° 002957560 Serie L. La presente legalización no juzga sobre
el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, Miércoles 14 de enero de 1998




ROBERTO L. DE HOZ
COLEGIO DE ESCRIBANOS
EX-CONSEJERO LEGALIZADOR



11 con fecha 28 de junio de 1993 por ante el Juzgado de Familia
12 y Comercial 11, Secretaría 5 del departamento Judicial San Martí
13 matrimonio con nota marginal tengo a la vista y en fotocopia au
14 la presente; titular del documento nacional de identidad número
15 ciliado en la calle Moreno número 899, piso 3° "F", Tigre, prov
16 res; mayores de edad, capaces, de mi conocimiento, doy fi
17 nombrado en segundo término por sus propios derechos, hac
18 lla Valle en su carácter de apoderado y en nombre y represen
19 que gira en ésta plaza, calle Uspallata número 2913, bajo
20 "ARIEL DEL PLATA S.A.", a mérito del Poder General Amp
suficientes para el acto, le fuera conferido por escritura 8 de
al folio 18, protocolo del Registro Notarial 741 de ésta

Provincia de Buenos Aires
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 INSTRUCTA CONEJ N° 133960/15
 C/ra 572 38.188
 41331 32-1
 15 e/h yoteaa

MIRTA SUSANA LOMBARDI
 Dpto. Justicia - Vicio - Edm. O. P. N° 129/84
 Dpto. Registraciones y Publicidad Area IV
 Gestión. Faltu del Gobierno de la Presidencia

CECBA - LEY 404 GCBA
LEGALIZACION

080410 169093



12.15.33
\$20.00
10/04/2008

DPRP PCIA. BUENOS AIRES
01 0622715/1 23/04/2008
08:03:44 me79 LP0529



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 009195433

1 FOLIO 1990.- PRIMERA COPIA.- C. 9926.- CANCELACION DE HIPOTECA Y
2 CAMBIO DE DENOMINACION.- "BANCO PATAGONIA S.A." a favor de GIME-
3 LLI, Gustavo Gabriel.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CUA-
4 TRO.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a los ocho días del
5 mes de abril de dos mil ocho, YO, *Escribano Autorizante, Titular del Registro Notarial 1481*,
6 a solicitud de parte, me constituyo en la institución bancaria sita en la calle Teniente General
7 Juan Domingo Perón número 500, donde ante mí, comparecen Nelly Liliana RANZATTO
8 VENIER, titular del Documento Nacional de Identidad número 20.034.535; y Alejandro
9 Oscar PISANI, titular del Documento Nacional de Identidad número 12.154.578, ambos
10 argentinos, casados, mayores de edad, con domicilio legal en la calle Teniente General Juan
11 D. Perón 500, de esta Ciudad; personas de mi conocimiento; así como que concurren en nom-
12 bre y representación y en su condición de **APODERADOS** de la sociedad que gira bajo la
13 denominación de "**BANCO PATAGONIA S.A.**", continuadora de "**BANCO SUDAMERIS**
14 **ARGENTINA S.A.**", C.U.I.T. 30-50000661-3, con domicilio en la calle Teniente General
15 Perón 500 de esta Ciudad, acreditando el carácter invocado con el PODER ESPECIAL sufi-
16 ciente para este acto, que el Banco les confirió por escritura de fecha 14 de abril de 2005, pa-
17 sada ante el Escribano de esta Ciudad, Emilio Merovich, al folio 1687, del Registro Notarial
18 1521 de su adscripción, cuya primera copia tengo a la vista para este acto y en fotocopia au-
19 tenticada se encuentra agregada al folio 2670 de este Registro, protocolo del año 2005, doy
20 fe, del cual surge que la sociedad que representan "**BANCO PATAGONIA S.A.**" es la re-
21 sultante del siguiente proceso de reorganización societaria: a) Banco Caja de Ahorro Socie-
22 dad Anónima, se fusionó con Banco Mercantil Argentino Sociedad Anónima, según escritura



N 009195433

tando la denominación del último, de lo que se tomó razón en la Inspección General de Justicia el 14 de julio de 1999, bajo el número 9924 del Libro 5 de Sociedades por Acciones y Cambio de Denominación inscripto bajo el número 12143 del Libro 6 de Sociedades por Acciones.- b) Luego, Banco Sudameris Argentina Sociedad Anónima y Banco Caja de Ahorro Sociedad Anónima, por instrumento privado del 31 de julio del 2000, se fusionaron absorbiendo la última a la primera y adoptando además su denominación (es decir "Banco Sudameris Argentina Sociedad Anónima"), de lo que se tomó razón en la Inspección General de Justicia el 11 de Septiembre del 2000, bajo el número 13.474, del Libro 12 de Sociedades por Acciones.- c) Con la Fusión por Absorción entre Banco Patagonia S.A. y Banco Sudameris Argentina Sociedad Anónima; Cambio de Denominación Social por el de Banco Patagonia Sudameris S.A., y Reordenamiento de Estatutos de esta última, otorgada por escritura de fecha 26 de mayo de 2003, pasada al folio 915 del citado Registro Notarial 1521, cuya primera copia se inscribió en la Inspección General de Justicia con fecha 20 de junio de 2003, bajo el número 8358, del Libro 22 de Sociedades por Acciones.- y d) Con la Modificación de Estatuto y Cambio de Denominación por la actual de "BANCO PATAGONIA S.A.", otorgada por escritura de fecha 12 de noviembre de 2004, pasada ante el escribano de esta Ciudad Emilio Merovich, al folio 3303 del Registro 1521 de su adscripción, inscripta en la Inspección General de Justicia el 17 de diciembre de 2004, bajo el número 16305, del Libro 26 de Sociedades por Acciones.- Y los comparecientes, en el carácter en que concurren, aseverando la plena vigencia de la representación invocada y seguir expresas instrucciones de su mandante, dicen: **PRIMERO:** Que, conforme surge de la escritura número 4, de fecha 13 de enero de 1998, otorgada ante el Escribano de esta Ciudad, Raimundo Garcia Blotto, al Folio 22 del Registro número 540 a su cargo, BANCO SUDAMERIS ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA, hoy "BANCO PATAGONIA S.A.", facilitó en calidad de préstamo a Gustavo Gabriel GIMELLI la suma de CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES BULETES ES.



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 009195434

1 TADOUNIDENSES (u\$S 45.000.-), equivalentes a esa fecha a igual importe en pesos, que
2 el deudor se obligó a abonar en la forma y condiciones, con más el interés pactado entre las
3 partes, que surge de la relacionada escritura, **SEGUNDO:** Que en garantía de la deuda con-
4 traída y de las obligaciones instrumentadas en la obligación hipotecaria, la parte **deudora**,
5 **GRAVO** con derecho real de **HIPOTECA EN PRIMER GRADO DE PRIVILEGIO**, a fa-
6 vor de la institución acreedora, el inmueble de su propiedad, integrado por la como **UNIDAD**
7 **FUNCIONAL número VEINTIDOS**, integrada por el POLIGONO 03-06, del TERCER
8 PISO, la que consta de una superficie cubierta de 53,21 metros cuadrados, descubierta de 6
9 metros cuadrados, o sea una superficie total para el polígono y la Unidad Funcional de CIN-
10 CUENTA Y NUEVE METROS VEINTIUN DECIMETROS CUADRADOS, con un CO-
11 EFICIENTE de 0,0263; y la UNIDAD COMPLEMENTARIA número "I", POLIGONO 00-
12 09 de PLANTA BAJA, con una superficie semicubierta y total de TRECE METROS
13 OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, con un COEFICIENTE de 0,0031.
14 Se incluye en las indicadas proporciones igual porcentaje sobre el terreno en el cual están
15 construidas las unidades y las cosas comunes del edificio detalladas en el Reglamento de
16 Copropiedad y Administración. Las unidades son parte del inmueble general ubicado en la
17 Ciudad y partido de TIGRE, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle **MORENO**
18 **número 899 esquina ARAMBURU**, cuyo terreno según título se designa como LOTE UNO,
19 y mide: 28,80 metros de frente al Oeste, por 48,59 metros de fondo, o sea una superficie de
20 MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y UN CENTI-
21 METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS, y linda: Por su frente al Norte con
22 Pedro Arias, al Sud con varios, al Este con Susana Ugarriza de Castilla, y al Oeste con calle
23 Cortada hoy Moreno.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción I, Sección A,
24 **Manzana 26, Parcela 26, PARTIDA 001432.** Dicha escritura se inscribió en el Registro de



N 009195434

(57).- **TERCERO:** Y los comparecientes en el carácter invocado continúan diciendo: Que
habiendo la parte deudora abonado antes de ahora la totalidad del préstamo referido, le otor-
gan suficiente recibo y declaran extinguida la obligación hipotecaria y **TOTALMENTE**
CANCELADA la hipoteca que la accedía y servía de garantía; y en virtud a lo expuesto, se
tome debida nota del cambio de denominación del titular del referido crédito, solicitando del
autorizante se expida copia para su toma de razón en el Registro y forma que corresponda.-
LEIDA que les fue la presente a los comparecientes e impuestos del derecho de leerla por sí
mismos, en un todo de acuerdo a lo establecido por el artículo 79, inciso a) de la Ley Orgá-
nica Notarial número 404, la firman de conformidad y como acostumbran hacerlo, por ante
mí, de lo que doy fe.- **Nelly Liliana RANZATTO VENIER.- Alejandro Oscar PISANI.-**
Ante mí: **CARLOS VICTOR GAITAN.-** Está mi sello.- **CONCUERDA** con su matriz que
pasó ante mí al Folio 1990, de este Registro mil cuatrocientos ochenta y uno a mi cargo, doy
fe.- **PARA SU INSCRIPCION** expido la presente **PRIMERA COPIA** en dos fojas de Ac-
tuación Notarial números N 009195433 y N 009195434, las que firmo y sello en el lugar y
fecha de su otorgamiento.-





LEGALIZACION
LEY 404



L 008154385

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 vigente, **LEGALIZA** la firma y sello del escribano **CARLOS VICTOR GAITAN** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **080410169093/6** La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.



Buenos Aires, **Jueves 10 de Abril de 2008**

Alfredo...

COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZACION

402

Provincia de Buenos Aires
MINISTERIO DE JUSTICIA Y GOBIERNO FEDERAL
6227-15/1
Declaración de
Matrimonio
1X
Segu (SH) 23-4-2008
41331 22-I
LO AGREGADO UCOMP "I" vale
CLAUDIA ELENA CASORLA
ab. de Reg. de Propiedad Area IV
Cap. de D.P. 14208
Docón. Pcal del Registro de la Propiedad

Ante mí: CARLOS VICTOR GATTAS.- Esta mi señoría.- CONCORDA con su manifiesto que
pasó ante mí al Folio 1990, de este Registro mil cuatrocientos ochenta y uno a mi cargo, doy
fe.- PARA SU INSCRIPCION expido la presente PRIMERA COPIA en dos fojas de Ac-
tuación Notarial números N 009195433 y N 009195434, las que firmo y sello en el lugar y



ACTUACION NOTARIAL

GAA20702342

ANTONIO M. BERRO MADERO
Escribano



Fº 182

PROTOCOLO

1 ESCRITURA NÚMERO SETENTA Y CUATRO.- PODER GENERAL AM-
2 PLIO DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN: "CAFÉ EN GRANO Y CHO-
3 COLATES S.A." a GIMELLI, Gustavo Gabriel y STIPANICIC, Pablo Blas.-

4 En la Ciudad y Partido de San Isidro, jurisdicción de la Provincia de Buenos
5 Aires, a los diez días del mes de marzo del año dos mil quince, ante mí, Es-
6 cribano Autorizante **Antonio Miguel BERRO MADERO**, Titular del Registro
7 Número **CUARENTA Y SEIS** de este Partido, **COMPARECE**: Carolina Nata-
8 lia **SUÁREZ**, argentina, nacida el 19 de julio de 1983, con Documento Nacio-
9 nal de Identidad 30.289.524, soltera, domiciliada en Miero 1844, Moreno, de
10 esta Provincia, persona hábil y de mi conocimiento, doy fe, quien concurre a
11 este acto en nombre y representación y en su carácter de **PRESIDENTE** de
12 **CAFÉ EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.**, con domicilio en Carlos Casares
13 985 de la Localidad de Victoria, Partido de San Fernando, de esta Provincia,
14 justificando la existencia de la misma, el carácter invocado y las facultades
15 para este otorgamiento con la siguiente documentación: a) Escritura de Cons-
16 titución de la Sociedad de fecha 9 de octubre de 2.014, pasada ante mi, bajo
17 el número 505 al folio 1.267 de este Registro, inscripta en la Dirección Pro-
18 vincial de Personas Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires el 29 de di-
19 ciembre de 2.014, Legajo 214.695, Matrícula 122.704. Y b) Acta especial de
20 directorio de fecha 10 de marzo de 2.015, mediante la cual se autoriza el o-
21 torgamiento del presente poder, todo lo cual, en sus originales, tengo a la vis-
22 ta para este acto, doy fe, y en fotocopias debidamente autenticadas agrego a
23 la presente.- Y el compareciente, en la representación invocada y acreditada,
24 **DICE**: Que confiere **PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACIÓN Y**
25 **DISPOSICIÓN** a favor de Gustavo Gabriel GIMELLI, con Documento Na-

GAA20702342

cional de Identidad 17.305.529 y **Pablo Blas STIPANICIC**, Documento Nacional de Identidad '17.572.780 para que en nombre y representación de: "CAFÉ EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.", y actuando en forma conjunta, separada o alternada, indistintamente intervengan en todos sus negocios y asuntos de orden administrativo, comercial, industrial y judicial cualquiera fuese su naturaleza y la jurisdicción a que corresponda, a cuyo efecto lo faculta para realizar los siguientes actos: **ADMINISTRACIÓN:** Administrar todos los bienes muebles, inmuebles, semovientes, automotores, embarcaciones, derechos, créditos y otros que actualmente posea o que ingresaren a su patrimonio por cualquier causa, razón o título, con facultad para efectuar en ellos las reparaciones que fueren menester para su conservación; hacer y pagar los gastos propios de la administración y los que originen las refacciones de los bienes, tasas e impuestos de toda índole; cobrar cuentas, alquileres o arrendamientos y/o créditos de cualquier naturaleza y origen; hacer o aceptar cesiones de derechos, créditos, valores, daciones en pago y otras garantías, obligaciones y derechos; aceptar, impugnar y verificar pagos por consignación; hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este mandato, delegaciones, amortizaciones, subrogaciones, renunciaciones; remisiones o quitas de deudas; extinguir obligaciones por cualquier causa; renunciar o aceptar renunciaciones de derechos, contratar locaciones de servicios como locadores o locatarios y seguros contra incendio y otros accidentes; pagar y cobrar las primas y siniestros y cobrar y percibir toda suma que les corresponda por indemnización por dichos siniestros; celebrar toda clase de contratos relacionados con la administración bajo cualquier forma y condición; adquirir o tomar posesión de bienes; adquirir o enajenar medianerías de



ACTUACION NOTARIAL

GAA20702343

ANTONIO M. BERRO MADERO
ESCRIBANO



Fº 183

PROTOCOLO

1 muros o cercos divisorios de sus propiedades; transigir o rescindir transac-
2 ciones; prestar o exigir fianzas o cauciones; nombrar administradores y facto-
3 res de comercio; reconocer o impugnar obligaciones preexistentes, pudiendo
4 asegurarlas con garantías reales o personales; abrir y/o clausurar cuentas, fi-
5 jar sus saldos activos y pasivos; retirar la correspondencia epistolar y telegrá-
6 fica y los valores, giros, certificados, cargas y encomiendas terrestres, mari-
7 timas, fluviales o aéreas del interior o exterior del país consignadas a su
8 nombres o a su orden; suscribir recibos y demás resguardos, percibir y dar
9 recibos y cartas de pago.- **GESTIONES ADMINISTRATIVAS:** Gestionar ante
10 las autoridades y administraciones públicas o privadas, autoridades naciona-
11 les, provinciales o municipales y sus dependencias y reparticiones en gene-
12 ral, Ministerios, Secretarías de Estado, Legislaturas, Municipalidades, Direc-
13 ción Nacional de Aduanas, Empresas Nacionales de Correos y Telégrafos,
14 Empresas de Teléfonos, Luz, Gas, Agua, Internet, Telefonía Celular, Regis-
15 tro Nacional de la Propiedad del Automotor, Tribunales de Faltas, Dirección
16 General Impositiva, Direcciones de Rentas, Registros de Créditos Prenda-
17 rios, Registros Públicos de Comercio, Receptorías, Direcciones de Catastro,
18 Oficinas de Tierras, Registro de Marcas y Patentes, de la Propiedad, de ga-
19 nado, empresas de transportes terrestres, marítimas, fluviales y aéreas y
20 cualquier otra entidad pública o privada, con facultad para asistir a toda clase
21 de audiencias, incluso de conciliación o de absolución de posiciones, firmar y
22 presentar toda clase de documento públicos o privados, hacer reclamos, soli-
23 citar devoluciones, conexión y/o restitución de servicios, aprobación de pla-
24 nos y declaraciones juradas, notificarse y apelar de resoluciones recaídas en
25 expedientes, interponer toda clase de recursos administrativos, efectuar pa-

GAA20702343

gos bajo protesta, solicitar testimonios, cobrar, percibir y dar recibos y cartas
de pago, acogerse a moratorias y/o planes de facilidades de pago.- **ADQUI-**
SICIÓN Y ENAJENACIÓN DE BIENES: Adquirir y/o enajenar el dominio,
condominio o la nuda propiedad de toda clase de bienes, inmuebles, urbanos
o rurales, muebles y semovientes, automotores y embarcaciones, créditos,
derechos, acciones, cédulas o bonos hipotecarios y demás títulos cotizables
o no, marcas, patentes, fórmulas, frutos, mercaderías u otros valores y efec-
tos, ya sea por compra, permuta, cesión, dación en pago, división o disolu-
ción de condominio, aporte, incluso de la nuda propiedad o del usufructo por
cualquier otro acto o contrato nominado o innominado de carácter oneroso,
con facultad para pactar en cada caso de adquisición o enajenación las moda-
lidades, condiciones, cláusulas, precios y formas de pago, al contado o a pla-
zos, con garantías reales o personales de cada operación y satisfacer su im-
porte y tomar o dar la posesión de las cosas materia de la convención o del
acto.- **LOCACIÓN:** Dar o tomar en arrendamiento bienes muebles e inmue-
bles, con o sin contrato, ajustando en cada caso los precios, plazos y condi-
ciones de las locaciones, con facultad para otorgar, aceptar, rescindir, modifi-
car, renovar o prorrogar los contratos respectivos; ceder o aceptar cesiones
de locaciones, cobrar y percibir y dar o exigir recibos y cartas de pago; pres-
tar y exigir fianzas o depósitos y requerir de los locatarios o sublocatarios el
pago de los impuestos y reparaciones a su cargo.- **GRAVÁMENES:** Consti-
tuir, aceptar o reconocer hipotecas, prendas comerciales, civiles, agrarias o
industriales, servidumbres y demás derechos reales, pudiendo cancelarlos,
dividirlos, subrogarlos relevarlos, convertirlos, transferirlos o prorrogarlos to-
tal o parcialmente, como también cancelar derechos reales constituidos con



ACTUACION NOTARIAL

GAA20702349

ANTONIO M. BERRIO MADERO
ESCRIBANO



Fº 184

PROTOCOLO

1 anterioridad al mandato por los otorgantes o consentir o aceptar divisiones,
2 subrogaciones, transferencias, cancelaciones, renovaciones, relevaciones,
3 novaciones y conversiones.- **AUTOMOTORES:** Proceder a la compra, venta,
4 permuta, cesión o transferencia de automotores, por el precio, plazo y demás
5 condiciones que estime pertinente.- Facultando a la parte mandataria para
6 presentarse ante el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor y de
7 Créditos Prendarios, Registros Seccionales, Direcciones de Rentas Provincia-
8 les y/o Municipales, Dirección General Impositiva, Administración Federal de
9 Ingresos Públicos, Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Autori-
10 dades Policiales, Compañías de Seguros, Dirección de la Vía Pública y todo
11 otro organismo competente, ya sea en el orden Nacional, Provincial o Munici-
12 pal; firmar, presentar, entregar, retirar, y/o suscribir todo documento público o
13 privado, especialmente contratos de transferencia, prendarios, pedidos de
14 dominio y/o patentamiento, denuncias de ventas y cartas de pago; dar de ba-
15 ja, efectuar cambios de radicación, rectificar legajos, con dominios, planillas
16 de verificación, hacer o encomendar peritajes, denuncias policiales y/o admi-
17 nistrativas por siniestros, robos, hurtos, extravíos, solicitando duplicados de
18 la documentación robada, hurtada o perdida, presentarse ante la Justicia
19 Contravencional y de Faltas de la Municipalidad de la Ciudad Autónoma de
20 Buenos Aires y de las Provincias, Sistema de Tránsito Ordenado (STO) o
21 donde correspondiere; pagar multas, cancelar infracciones, dar posesión del
22 vehículo, renovar y contratar póliza de seguros, pagando las primas y perci-
23 biendo todo tipo de indemnizaciones que pudiera corresponder por siniestros
24 o cualquier otro concepto, pudiendo inclusive percibir sumas de dinero; ini-
25 ciar, contestar o proseguir cualquier acción judicial o administrativa relaciona-

GAA20702344

da con automotores, y ceder derechos.- Asimismo se faculta a la mandataria para conferir autorizaciones para circular a fin de conducir el o los automotores por todo el territorio de la República Argentina, como también a exportarlos temporariamente por cualquier país limítrofe, ingresando y egresando de los mismos cuantas veces se consideren necesario, realizando previa o posteriormente las diligencias pertinentes ante la Dirección Nacional de Aduanas y demás organismos nacionales y/o extranjeros; pudiendo también celebrar contratos de locación de automotores, de leasing con Bancos Oficiales y/o privados y o con cualquier otra entidad pública o privada, conviniendo precio, plazo y condiciones, y estando autorizada la parte mandataria para suscribir, rescindir total o parcialmente, resolver, prorrogar y modificar los respectivos contratos; exigir recibos y cartas de pago; otorgar garantías personales o prendarias; presentar títulos y cuantos documentos fueran menester para llevar a buen término los contratos de alquiler; facultando a la parte mandataria a interponer recursos administrativos o judiciales; y realizar cuantos más actos, gestiones y trámites sean necesarios para el cumplimiento del presente mandato.- Se deja constancia que el presente poder tiene el carácter de general, no alcanzándole la caducidad prevista en el Artículo 13 del Decreto Ley 6582/58 Texto Ordenado por Decreto 1114/97 con Modificaciones Leyes 25.232; 25.345 y 25.677.- **SOCIEDADES:** Constituir, disolver, dividir, escindir, fusionar, o liquidar sociedades de cualquier naturaleza, con facultad para suscribir aportes de capital en dinero, bienes u otros valores y acciones, reglar las condiciones para su constitución, renovación, disolución, liquidación, escisión o fusión; adquirir, ceder o enajenar acciones o cuotas sociales representarlos en asambleas o reuniones de directorios en que tengan interés o



ACTUACION NOTARIAL

GAA20702345

ANTONIO M. BERRIO MADERO
ESCRIBANO



Fº 185

PROTOCOLO

1 sean parte; percibir dividendos y utilidades; ejercer el derecho de receso, a-
2 ceptar cargos, intervenir en las sociedades constituidas con anterioridad a es-
3 te mandato.- **PRÉSTAMOS:** Tomar en préstamo dinero, cédulas, bonos y o-
4 tros valores cotizables de los Bancos de cualquier jurisdicción o de entidades
5 o de particulares y especialmente de los Bancos de la Nación Argentina, Na-
6 cional de Desarrollo, de la Provincia de Buenos Aires y en cualquier otro en
7 los que deba actuar de conformidad con sus leyes orgánicas o reglamentos,
8 con o sin garantías reales o personales y sin limitación de tiempo ni de canti-
9 dad; prestar dinero a interés con garantías reales o colocarlo en rentas públi-
10 cas mediante la adquisición de títulos cotizables, ajustando en cada caso las
11 condiciones de la operación y las tasas de interés y formas de pago.- **OPE-**
12 **RACIONES BANCARIAS:** Librar, endosar, descontar, adquirir, enajenar, ce-
13 der y negociar de cualquier modo en los Bancos, bolsas de la República o en
14 plaza o con cualquier persona, compañías o sociedades, letras, pagarés, gi-
15 ros, vales y cheques; dar en caución títulos y acciones, abrir o cerrar cuentas
16 corrientes y de ahorro, efectuar depósitos de dinero efectivo, cheques o otros
17 papeles de comercio; depositar dinero en cuentas a plazo fijo, retirar fondos,
18 girar en descubierto hasta las cantidades autorizadas; otorgar recibos, reno-
19 vaciones, amortizaciones o cancelaciones de letras u otros valores o pape-
20 les, inclusive ante la Caja Nacional de Ahorro y Seguro; arrendar o solicitar la
21 baja de cajas de seguridad bancarias.- **DEPÓSITOS:** Depositar en los Ban-
22 cos o en poder de otras personas jurídicas, comerciales o de particulares, to-
23 da clase de bienes y dinero o valores de cualquier especie, en cuenta corrien-
24 te o a premio y extraer total o parcialmente esos mismos depósitos o los
25 constituidos con anterioridad o durante la vigencia del mandato por la parte o-

GAA20702345

torgante u otras personas a su nombre u orden.- **COBRAR Y PERCIBIR:** Cobrar y percibir cualquier suma que pudiera corresponderle por cualquier concepto, así como pagar, rechazar, aceptar, cobrar y percibir cuentas, valores y créditos de toda clase, aún hipotecarios y prendarios, intereses, rentas, pólizas y primas de seguro, multas, honorarios, dividendos, alquileres, locaciones, arrendamientos, precios o saldos de precio y cualquier suma de dinero, efectos y valores, cédulas, utilidades, bonos o cupones, obligaciones y rentas de cualquier naturaleza y origen, inclusive aquellos cuyo origen sea anterior a este mandato y exigir recibos y cancelaciones y formular protestos y protestas.- **INTERVENCIÓN EN JUICIOS:** Intervenir en defensa de sus intereses en toda clase de juicios que deban sustanciarse ante los Tribunales de la Nación o de las Provincias, de cualquier naturaleza, competencia, fuero o jurisdicción, incluso los que correspondan a la Justicia Federal o Laboral, en que la parte otorgante sea parte legítima como actora, demandada o en cualquier otro carácter, ejercitando por sí o por medio de apoderados las acciones pertinentes, con facultad para presentar escritos, escrituras, títulos, partidas, pruebas, testigos, documentos y demás justificativos; recusar, promover o contestar demandas de cualquier naturaleza y reconvenir; constituir domicilios especiales y legales, asistir a juicios verbales y al cotejo de documentos, firmas y letras o a exámenes periciales; interponer o renunciar a toda clase de recursos legales; declinar o prorrogar de jurisdicción; poner o absolver posiciones y producir todo género de pruebas e informaciones; interponer o renunciar a toda clase de prescripciones, interrumpir prescripciones; comprometer en árbitros o arbitradores, transigir o rescindir transacciones; prestar y exigir juramentos, pedir embargos preventivos y definitivos e inhibiciones y sus



ACTUACION NOTARIAL

GAA20702346

ANTONIO M. BERTO MADERO
ESCRIBANO



Fº 186

PROTOCOLO

1 cancelaciones y levantamientos, desalojos y desahucios; conceder esperas o
2 quitas y acordar términos; nombrar o consentir el nombramiento de adminis-
3 tradores de bienes, tasadores, rematadores, escribanos, tutores, curadores,
4 depositarios, partidores y peritos de toda especie, aceptar o rechazar consig-
5 naciones en pago y obligaciones, prestar o exigir fianzas, cauciones, arraigos
6 y demás garantías; diligenciar oficios, exhortos, mandamientos, intimaciones
7 y citaciones, adoptar o solicitar medidas conservatorias, testimonios e inscrip-
8 ciones, devolución de documentos y compulsas de libre; instaurar acciones
9 reales o personales y juicios de jactancia; pedir quiebras o el concurso civil,
10 ya sea como acreedora o deudora; asistir a juntas de acreedores en juicios
11 de esta naturaleza o en concursos civiles, pedir verificación de créditos; ha-
12 cer, aceptar, rechazar y/o renovar concordatos, adjudicaciones o cesiones de
13 bienes u otros convenios o arreglos judiciales o extrajudiciales; percibir divi-
14 dendos, dar recibos y cartas de pago, cobrar y percibir créditos activos sean
15 en dinero o en especie; pagar créditos pasivos de legítimo abono, dar y exigir
16 recibos; hacer cargos por daños y perjuicios y cobrar o abonar indemnizacio-
17 nes; denunciar y/o querellar criminalmente contra toda persona que atentare
18 delictuosamente contra la persona, propiedades o posesiones de la parte o-
19 torgante; iniciar y/o proseguir juicios sucesorios o testamentarios, incluso de
20 quienes resultaren deudores de la parte otorgante.- Y en especial faculta a la
21 parte mandataria para comparecer ante los Tribunales del Trabajo, Ministerio
22 del Trabajo de la Nación, de las Provincias y de la Ciudad Autónoma de Bue-
23 nos Aires, y sus Delegaciones, Servicio de Conciliación Laboral Obligatoria
24 (S.E.C.L.O.), Conciliaciones ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de
25 Buenos Aires; Tribunales Ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Ai-

GAA20702346

res y de la Provincia de Buenos Aires, a cuyos fines podrá conciliar y transar,
intervenir en conciliaciones laborales según Ley 24.635 y mediaciones según
Ley 24.573; prestar y exigir cauciones; absolver posiciones; oponer y rechazar
excepciones; hacer desistimientos; pedir inventarios de avalúos; producir
toda clase de pruebas; solicitar embargos e inhibiciones y sus levantamientos;
producir informaciones; hacer ratificaciones y rectificaciones; reconocimientos
y transacciones; y ejecutar todos los demás actos, gestiones y diligencias
judiciales que correspondan para el cumplimiento del mandato, así como
hacer uso de todas las acciones, recursos y excepciones que permitan las
leyes. -**OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS:** Conferir poderes generales o
especiales y revocar y sustituir total o parcialmente tanto estos mandatos
como los preexistentes; rescindir, reconocer, rectificar, confirmar, aclarar,
renovar o extinguir actos jurídicos o contratos celebrados por la parte otorgante
con anterioridad a este mandato; protocolizar instrumentos públicos o privados
que fueren menester para ejecutar todos los actos enumerados en la presente
escritura, redactar Reglamentos de Copropiedad y Administración, otorgar y
firmar escrituras traslativas de dominio, de cancelación, aclaratorias,
rectificadoras, ratificadoras y confirmatorias, con las cláusulas propias de
su naturaleza y las especiales que la parte otorgante pactare con arreglo a
derecho; firmar planillas y declaraciones juradas; efectuar manifestaciones.
- Y para practicar, en fin, cuantos más actos, trámites, gestiones y diligencias
sean conducentes al mejor y más amplio desempeño del presente mandato,
que otorga con las más amplias facultades y sin restricción alguna a la índole
del mismo. - **EN ESTE ESTADO,** la representante de la parte mandante
manifiesta que el presente se otorga con las más amplias facultades,



ACTUACION NOTARIAL
GAA20702347



Fº 187

PROTOCOLO

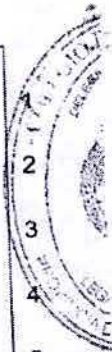
1 siendo la enumeración de las mismas meramente enunciativa y no limitativa,
2 haciendo constar que la intervención personal de la misma no revoca ni limita
3 el presente mandato, que podrá ser sustituido.- Asimismo la parte mandante
4 autoriza a la parte mandataria a retirar el Primer Testimonio que de esta escri-
5 tura se expida.- LEÍDA que fue a la compareciente, ratifica su contenido y
6 firma ante mí, doy fe.-
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Ante mí

GAA20702347

CERTIFICO que la atestación correspondiente a la fotocopia
se formaliza en el Folio de Actuación Notarial número **588012261386**
en San Isidro, **26 DE MAYO DE 2015**.


ANTONIO M. BERRO MADERO
ESCRIBANO



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



ACTUACION NOTARIAL
BAAD12261386



1 CONCUERDA la adjunta Escritura Número Setenta y Cuatro (Nº 74) con
2 su matriz, que pasó por ante mí, Notario Titular del Registro Número CUA-
3 RENTA Y SEIS del Distrito Notarial de San Isidro, al Folio Ciento Ochenta
4 y Dos (Fº 182) del Protocolo del corriente año.- Doy fe.- Para LOS APODE-
5 RADOS expido el presente PRIMER TESTIMONIO en seis fotocopias de
6 los Folios de Actuación Protocolar numerados correlativamente desde el
7 GAA20702342 al GAA20702347 inclusive, y el presente que sello y firmo
8 en la Ciudad y Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, República
9 Argentina, a los veintiseis días del mes de mayo del año dos mil quince.-

10
11 
12
13 
14



15
16
17 SAN ISIDRO 27 MAY 2015

18 La firma y sello que preceden se formalizan en el valor
19 de la legalización Nº 6293546 que se agrega.-

20
21 
22 
23
24
25



FAA006293506



LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Artículos 117/118)



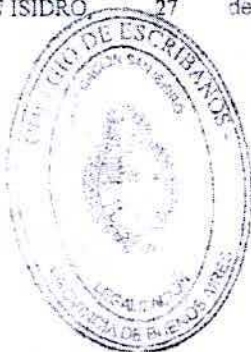
EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina,
en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello
del notario D. **BERRO MADERO ANTONIO MIGUEL**

obrantes en el Documento N° **BAA 12261386**

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

SAN ISIDRO 27 de Mayo

de 2015



Maria Mercedes Canavessi
NOT. MARIA MERCEDES CANAVESSI
DELEGACION SAN ISIDRO





ACTUACION NOTARIAL

GAA20263047



1 ESCRITURA NÚMERO QUINIENTOS CINCO.- CONSTITUCIÓN DE "CAFEI
2 EN GRANO Y CHOCOLATES S.A."-.....
3 En la Ciudad de San Isidro, Partido del mismo nombre, Jurisdicción de la Pro-
4 vincia de Buenos Aires, República Argentina, a los nueve días del mes de oc-
5 tubre del año dos mil catorce, ante mí, Escribano Autorizante, Antonio Mi-
6 guel **BERRO MADERO**, Titular del Registro Número **CUARENTA Y SEIS**
7 de este Partido, **COMPARECEN: Daniel Carmelo RUGGIERO**, argentino,
8 nacido el 16 de julio de 1965, con Documento Nacional de Identidad 17.305/
9 531, Clave Única de Identificación Tributaria 20-17305531-6, empleado, di-
10 vorciado, domiciliado en Simón de Iriondo 1256 piso 2 departamento A, Victo-
11 ria, de esta Provincia; **Gustavo Gabriel GIMELLI**, argentino, nacido el 14 de
12 marzo de 1965, con Documento Nacional de Identidad 17.305/529, Clave Ú-
13 nica de Identificación Tributaria 20-17305529-4, comerciante, divorciado, do-
14 miciliado en Carlos Casares 985, Victoria, de esta Provincia, **Carolina Nata-**
15 **lia SUÁREZ**, argentina, nacida el 19 de julio de 1983, con Documento Nacio-
16 nal de Identidad 30.289.524, Clave Única de Identificación Tributaria 23-
17 30289524-4, comerciante, soltera, domiciliada en Miero 1844, Moreno, de es-
18 ta provincia y **Pablo Blas STIPANICIC**, argentino, nacido el 21 de diciembre
19 de 1965, con Documento Nacional de Identidad 17.572.780, Clave Única de
20 Identificación Tributaria 23-17572780-9, comerciante, soltero, domiciliado en
21 Guayaquil 200 piso 4 departamento A, de la Ciudad Autónoma de Buenos Ai-
22 res, cuyas identidades justifico con documentos que me exhibe, cotejo y califi-
23 co de idóneos, que en copia agrego a la presente.- Y **EXPONEN: Que vie-**
24 **nen por este a constituir una sociedad anónima, que se regirá por la presente**
25 **Acta Constitutiva y Estatuto: ACTA CONSTITUTIVA: PRIMERO: Queda cons-**

PROTOCOLLO

GAA20263047

tituida una Sociedad Anónima que se denominará: "CAFÉ EN GRANO Y
CHOCOLATES S.A." y que tendrá su domicilio en la Provincia de Buenos Ai-
res.- Cuyo Capital es de CIEN MIL PESOS, representado por DIEZ MIL AC-
CIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS NO ENDOSABLES de DIEZ PESOS
valor nominal con derecho a UN VOTO por acción.- SEGUNDO: Fijan la Se-
de Social en la calle Carlos Casares 985, de la Localidad de Victoria, Partido
de San Fernando, Provincia de Buenos Aires.- TERCERO: El Capital Social
se suscribe de la siguiente manera: Daniel Carmelo RUGGIERO: CUA-
RENTA MIL PESOS, o sea CUATRO MIL ACCIONES ORDINARIAS, NOMI-
NATIVAS NO ENDOSABLES. Gustavo Gabriel GIMELLI: DIEZ MIL PE-
SOS, o sea MIL ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS NO ENDOSA-
BLES. Carolina Natalia SUÁREZ: CUARENTA MIL PESOS, o sea CUA-
TRO MIL ACCIONES ORDINARIAS, NOMINATIVAS NO ENDOSABLES. Pa-
blo Blas STIPANICIC: DIEZ MIL PESOS, o sea MIL ACCIONES ORDINA-
RIAS, NOMINATIVAS NO ENDOSABLES. Los suscriptores integran en este
acto en dinero en efectivo el veinticinco por ciento de sus respectivas suscrip-
ciones y se comprometen a integrar el saldo dentro de los veinticuatro meses
de la fecha de la presente escritura.- CUARTO: Se autoriza expresamente al
Directorio, en los términos del Artículo 183 del la Ley 19.550, a inscribir a la
Sociedad como Responsable del Impuesto al Valor Agregado, a las Gananc-
cias, a los Ingresos Brutos, a tramitar habilitaciones municipales, y a realizar
todos los actos necesarios para iniciar la explotación comercial, inclusive ad-
quirir bienes inmuebles.- QUINTO: Designan el siguiente DIRECTORIO:
PRESIDENTE: Carolina Natalia SUÁREZ, DIRECTOR SUPLENTE: Daniel
Carmelo RUGGIERO.- SEXTO: Otorgan PODER ESPECIAL para inscribir el



ACTUACION NOTARIAL

GAA20263048



PROTOCOLO

1 presente a favor de Ariel Alberto BAH, con Documento Nacional de Identidad
2 dad Número 22.122.711 y/o Vladimiro Hernán BAH, con Documento Na-
3 cional de Identidad 24.349.397, y/o Marcos HEREDIA, y/o Escribanos Pablo
4 Carlos GUERRERO y/o Antonio BERRO MADERO y/o Antonio Miguel
5 BERRO MADERO y/o Mercedes MAYORGA, con las más amplias faculta-
6 des, autorizándolos para suscribir escrituras aclaratorias o modificatorias de
7 la presente, cambiar denominación social si fuere menester, depositar y extra-
8 er fondos en cumplimiento de lo preceptuado por el Artículo 149 de la Ley 19.
9 550, solicitar la rúbrica de los libros correspondientes de la sociedad, y reali-
10 zar cuantos más actos sean menester para cumplir con su mandato.- SEPTI-
11 MO: La Sociedad se registrá por el siguiente ESTATUTO: ARTÍCULO PRIME-
12 RO: La sociedad se denomina "CAFÉ EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.". -
13 Tiene su domicilio legal en la Provincia de Buenos Aires.- ARTÍCULO SE-
14 GUNDO: Su plazo de duración es de NOVENTA Y NUEVE AÑOS contados
15 desde su inscripción registral.- ARTÍCULO TERCERO: La Sociedad tiene
16 por objeto dedicarse por cuenta propia y/o de terceros y/o asociada a terceros
17 a las siguientes actividades: toda actividad relacionada con los negocios gas-
18 tronómicos, sea su instalación, explotación comercial, otorgamiento de fran-
19 quicias y administración, en todas sus ramas, de restaurantes, y especialmen-
20 te bares, confiterías, heladerías y cafeterías, con despacho de bebidas alcohó-
21 licas o sin alcohol, servicios de bar, postres, helados y toda clase de artículos
22 y productos alimenticios. Explotación del ramo confitería, casa de té, chocola-
23 tería, cafetería, heladería, despacho de bebidas en general, pastelería, y ser-
24 vicios para fiestas y eventos. Realización de espectáculos y shows, café con-
25 cert, musicales, en vivo o no. Compraventa, importación y exportación, loca-

GAA20263048

ción, distribución de equipos, maquinarias, enseres y demás bienes relacionados con el negocio de la gastronomía. A tales fines la sociedad tiene plena capacidad jurídica para realizar todos los actos y contratos que se vinculen directa o indirectamente con su objeto.- **ARTÍCULO CUARTO:** El capital social se fija en la suma de **CIEN MIL PESOS**, representado por **DIEZ MIL ACCIONES ORDINARIAS NOMINATIVAS NO ENDOSABLES** de un valor nominal de **DIEZ PESOS** cada una, con derecho a **UN VOTO** por acción.- El capital puede ser aumentado hasta el quintuplo de su monto, conforme lo preceptuado por el Artículo 188 de la Ley 19.550.- Todo aumento de capital deberá elevarse a escritura pública, en cuya oportunidad se abonará el impuesto de sellos respectivo.- **ARTÍCULO QUINTO:** Las acciones podrán ser ordinarias, preferidas, nominativas no endosables, o escriturales. Las acciones preferidas tendrán derecho a un dividendo fijo preferente de carácter acumulativo o no, conforme a la condición de su emisión.- Podrá también fijárseles una participación adicional en las ganancias líquidas y realizadas, y reconocérseles prioridad en el reembolso del capital, en caso de liquidación de la sociedad.- Cada acción ordinaria suscripta otorgará derecho de uno a cinco votos, según se resuelva al emitirlas.- Las acciones preferidas no darán derecho a voto, salvo los supuestos en que la Ley 19.550 se los otorga.- **ARTÍCULO SEXTO:** Las acciones y los certificados provisionales que se emitan contendrán las enunciaciones del Artículo 211 de la Ley 19.550.- Se pueden emitir títulos representativos de más de una acción.- **ARTÍCULO SÉPTIMO:** En caso de copropiedad de acciones la sociedad podrá exigir la unificación de la representación.- Hasta tanto ello no ocurra no podrán ejercitar sus derechos.- **ARTÍCULO OCTAVO:** Las acciones ordinarias y preferidas otorgarán a sus ti-



ACTUACION NOTARIAL

GAA20263049



WILSON M. SERRA MORALES
ESCRIBANO

PROTOCOLO

1 tulares derecho preferente a la suscripción de nuevas acciones de la misma
2 clase, y derecho de acrecer en proporción a las que posean de acuerdo a lo
3 previsto por el Artículo 194 de la Ley 19.550.- **ARTÍCULO NOVENO:** En caso
4 de mora en la integración se procederá conforme lo previsto por el Artículo
5 193 de la Ley 19.550.- **ARTÍCULO DÉCIMO:** La administración de la socie-
6 dad estará a cargo de un Directorio compuesto del número de miembros que
7 fije la Asamblea, entre un mínimo de uno y un máximo de cinco, con mandato
8 por **TRES EJERCICIOS**.- La asamblea podrá elegir igual o menor número de
9 suplentes, los que se incorporarán al directorio por el orden de su designa-
10 ción.- Mientras la sociedad prescinda de la sindicatura, la elección por la a-
11 samblea de uno o más directores suplentes será obligatoria.- Los directores
12 en su primera reunión designarán un Presidente, y en caso de pluralidad de
13 miembros un Vicepresidente, éste último reemplaza al primero en caso de au-
14 sencia, impedimento o excusación.- El Directorio se reunirá por lo menos una
15 vez cada tres meses y sesionará con la presencia de la mayoría absoluta de
16 sus miembros, y resolverá por mayoría de votos presentes, en caso de empa-
17 te el Presidente desempatará votando nuevamente.- Sus deliberaciones se
18 transcribirán en un libro de actas llevado al efecto.- La Asamblea fija la remu-
19 neración del Directorio.- **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Cada director debe-
20 rá depositar la suma de Trescientos Pesos en garantía del desempeño de sus
21 funciones en la caja social o en un banco a nombre de la sociedad y no podrá
22 retirarla hasta la aprobación de su gestión.- **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUN-**
23 **DO:** El Directorio tiene todas las facultades para administrar y dirigir la Socie-
24 dad en orden al cumplimiento de su objeto, pudiendo, en consecuencia, cele-
25 brar todo tipo de contratos incluso aquellos para los cuales se requiera pode-

GAA20263049

res especiales conforme lo dispuesto por el Artículo 1.881 del Código Civil y
Noveno del Título X del Libro II del Código de Comercio; adquirir, gravar, ena-
jenar bienes inmuebles, constituir, transferir derechos reales, operar con ban-
cos oficiales y privados, y demás instituciones de crédito, y otorgar poderes
para actuar judicial o extrajudicialmente a una o más personas.- La represen-
tación legal de la Sociedad corresponderá al Presidente o al Vicepresidente,
en caso de ausencia, impedimento o vacancia.- El uso de la firma social esta-
rá a cargo del Presidente.- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** La sociedad
prescinde de la sindicatura conforme lo dispuesto en el Artículo 284 de la Ley
19.550. La fiscalización de la sociedad estará a cargo de los accionistas con-
forme lo prescripto por los Artículos 55 y 284 de la Ley 19.550.- Cuando por
aumento del capital social la sociedad quedare comprendida en el inciso se-
gundo del artículo 299 de la citada ley, anualmente la asamblea deberá elegir
síndicos titular y suplentes.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Las asambleas
se citarán en la oportunidad y formas establecidas por los Artículos 236 y 237
de la Ley 19. 550, pudiendo ser citadas simultáneamente en primera y se-
gunda convocatoria el mismo día, celebrándose en este supuesto una hora
después de fracasada la primera.- En caso de convocatoria sucesiva, se esta-
rá a lo dispuesto en el artículo 237 de la citada ley.- El quorum y las mayorías
se rigen por los artículos 243 y 244 de la ley 19.550, según la clase de asam-
bleas, convocatoria y materia de que se traten.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUIN-
TO:** El Ejercicio Social se cierra el 30 de junio de cada año.- A esa fecha se
confeccionará los estados contables de acuerdo a las disposiciones legales y
normas técnicas en vigencia.- Las ganancias realizadas y liquidadas se destina-
rán: a) El cinco por ciento, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital so-



ACTUACION NOTARIAL

GAA20263050



Fº 1270

4

PROTOCOLO

1 cial al fondo de reserva legal.- b) A remuneración del directorio y sindicatura,
2 en su caso.- c) A dividendo de las acciones preferidas, con prioridad a los a-
3 cumulativos impagos; d) El saldo, en todo o en parte, a dividendo de las ac-
4 ciones ordinarias, o a fondo de reserva facultativo o de previsión.- Los divi-
5 dendos deben ser pagados dentro del año de su sanción.- **ARTÍCULO DÉ-**
6 **CIMO SEXTO:** La sociedad se disolverá por las causales del Artículo 94 de la
7 Ley 19.550. La liquidación de la sociedad se realizará por el directorio actuan-
8 te al momento de producirse la liquidación o por un liquidador designado por
9 la asamblea a tal efecto.- En ambos casos, si correspondiere, se procederá
10 bajo la vigilancia del síndico.- Cancelado el pasivo y reembolsado el capital,
11 el remanente se distribuirá entre los accionistas a prorrata de sus respectivas
12 integraciones.- Los Directores designados constituyen domicilio, a los efectos
13 previstos por el Artículo 256 de la Ley 19.550, en los denunciados como rea-
14 les en esta escritura.- **LEÍDA** que fue a los comparecientes, ratifican su conte-
15 nido y firman ante mí, doy fe.-

22
23
24
25

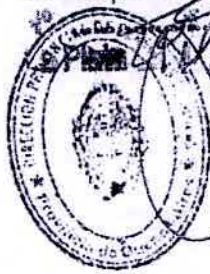
GAA20263050

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Dirección Provincial de Personas Jurídicas
Corresponde al Folio de Inscripción



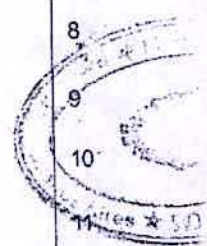
Dra. PATRICIA LAURA BEAUCHE
Jefe Departamento Registral
Dirección Provincial de Personas Jurídicas

[Handwritten signature]
ANTONIO M. BERRO MADERO
ESCRIBANO

CERTIFICO que la atestación correspondiente a la presente fotocopia
se formaliza en el Folio de Actuación Notarial N° BAA11852344.
San Isidro, a los tres días del mes de noviembre de dos mil catorce.

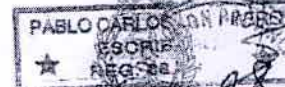
[Handwritten signature]
ANTONIO M. BERRO MADERO
ESCRIBANO

- 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





ACTUACION NOTARIAL
BAA11852344



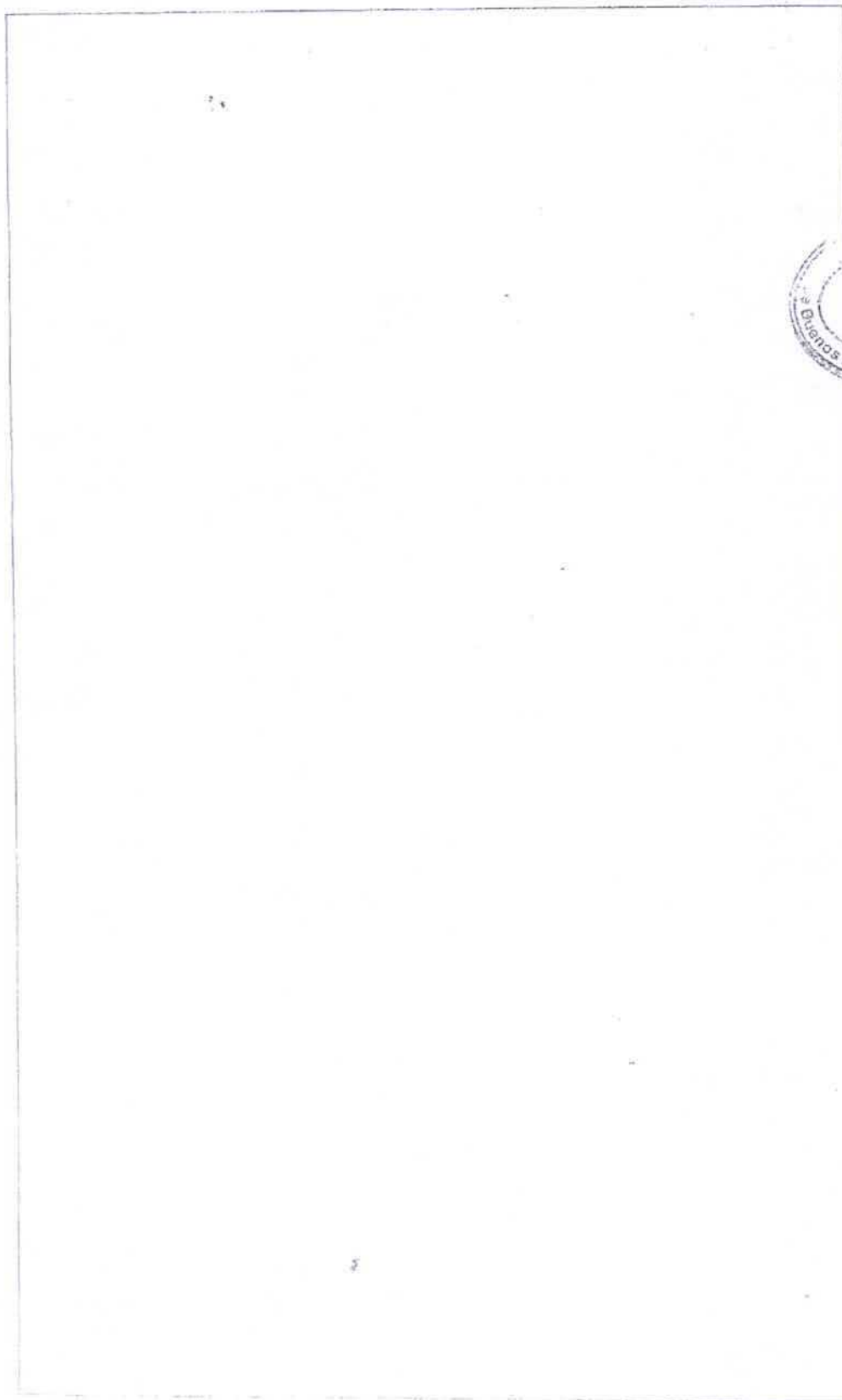
1 **CONCUERDA** la adjunta **Escritura Número Quinientos cinco (Nº 505)**
2 con su matriz, que pasó por ante mí, Notario Titular del Registro Número
3 **CUARENTA Y SEIS** del Distrito Notarial de San Isidro, al **Folio Mil dos-**
4 **cientos sesenta y siete (Fº 1.267)** del Protocolo del corriente año.- Doy fe.-
5 Para **SU INSCRIPCIÓN** expido el presente **PRIMER TESTIMONIO** en cua-
6 tro fotocopias de los **Folios de Actuación Protocolar** numerados correlati-
7 vamente desde el **GAA20263047** al **GAA20263050**, y el presente que sello
8 y firmo en la Ciudad y Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, Re-
9 pública Argentina, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil ca-
10 torce.-



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

ANTONIO M. BENITO MADERO
ESCRIBANO

BAA11852349



1

2

3

4

5

6



8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

MINISTERIO DE JUSTICIA

PASLO CARLO
ESCRIBANO
REG. 64

BA
COR. DANIEL
SCOLI

Folio de Inscripción N° 111741

Expediente: EXP - 21209 - 86018 / 14 / 1

Legajo: 214695

Matricula: 122704

Denominación de la entidad: CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES S.A.

Domicilio: CARLOS CASARES

Piso: Dto.:

Localidad: VICTORIA

Medio:

Partido: SAN FERNANDO

Nro.: 985

C.P.

Trámites:

6 CONSTITUCION S.A.

Instrumentos:

CONFORMACION: ESC. N° 505 DEL 09/10/14 PASADA ANTE EL Notario: BERRO
MADERO ANTONIO MIGUEL Adscripto, Registro N°: 46, Partido: SAN ISIDRO.-

Resolución DPPJ: 10042

Fecha: 19/12/2014

Fecha de Inscripción: 29/12/2014



Dra. PATRICIA LAURA BAUCHE
Jefe Departamento Registral
Dirección Provincial de Registros Públicos

Firma y sello de autoridad



Operador: CSCHIAFF
Fecha: 29/12/2014

Página 1 de 1



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE JUSTICIA

Dirección Provincial
de Personas Jurídicas

La Plata

LA PLATA,

19 01 2014



EXPEDIENTE: 21.209 - 86018.-

LEGAJO: 1/214695.-

NOMBRE DE LA ENTIDAD: "CAFE EN GRANO Y CHOCOLATES S.A."

DOMICILIO: CARLOS CASARES N° 985

LOCALIDAD: VICTORIA

PARTIDO: SAN FERNANDO

FOJAS EN LAS QUE OBRAN LOS INSTRUMENTOS A INSCRIBIR: 24/28
ESC. N° 505 del 09/10/2014 PASADA ante el notario ANTONIO M. BERRO
MADERO.-

VISTAS estas actuaciones en las que la entidad
recurrente gestiona la conformación de su instrumento constitutivo y Estatuto
Social, cumplimentando los requisitos legales y fiscales; atento lo aconsejado por la
Dirección Legitimaciones, y en ejercicio de las facultades conferidas 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°: CONFORMAR el instrumento constitutivo y
Estatuto Social de la sociedad: "CAFE EN GRANO Y
CHOCOLATES S.A." con sede en el partido de SAN FERNANDO,-----
cuyo texto obra en las fojas indicadas en el epígrafe de la presente resolución.-----

ARTICULO 2°: Por la DIRECCION DE REGISTROS procedase a la
toma de razón de los instrumentos conformados por el Art. 1° de la
presente.-----

ARTICULO 3°: Hágase saber a las autoridades de la entidad que deberán proceder
en un plazo de noventa (90) días corridos a partir de la notificación de
la presente, a rubricar los libros sociales y contables, a fin de completar los mismos,
debiendo llevárselos con las formalidades exigidas por este Organismo de Contralor
(artículo 201° y concordantes de la Disposición 51/2012), bajo apercibimiento de
retirar de oficio la Personería Jurídica.-----

ARTICULO 4°: REGÍSTRESE. Pase a MESA DE ENTRADAS.
Notifíquese con entrega de copia de la presente y Archívese.-----

RESOLUCION D.P.P.J. N°

es

010042



PEDRO ENRIQUE TROTTA
Director Provincial
Dirección Provincial de Personas Jurídicas
Ministerio de Justicia

CERTIFICO QUE LA ATESTACION
CORRESPONDIENTE A LA PRESENTE
FOTOCOPIA SE FORMALIZA EN LA
SITUACION NOTARIAL N.º EAA09483542
SAN ISIDRO.....3 de Mayo de 2011

PABLO CARLOS GUERRERO
ESCRIBANO
★ REG. 68 - S.J. ★

PABLO CARLOS GUERRERO
ESCRIBANO
★ REG. 68 - S.J. ★



CERTIFICACIÓN DE REPRODUCCIONES
EAA09483572



1 CERTIFICO que el documento adjunto que consta de SIETE (7) fojas que
2 llevan mi sello y firma, es copia fiel de su original, que tengo a la vista doy fe.-
3 Registro N° 68 del Distrito de SAN ISIDRO.- Lugar y fecha: en la Ciudad y
4 Partido de San Isidro, a los tres días del mes de Marzo del año 2015.-

5

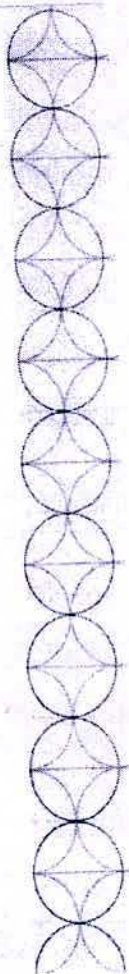
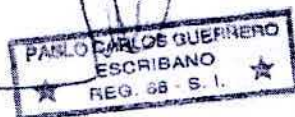
6

7

8



10



FIANZAS Y CREDITO S.A.

Tomador: Café en Grano y chocolates
CUIT: 30-71481088-6

Domicilio: 9 de julio 367 - San Isidro

Asegurado:
CUIT:30-71068177-1

Domicilio: Av doctor ramos meja 1302 - capital

Suma asegurada: \$8184

Riesgo: Venta de Café y chocolates

Nro. de licitación o contrato:
Objeto: Alquiler de local a trenes argentinos para el servicio de Cafeteria

Fecha de apertura:

Solamente para el caso que el Asegurado sea la ANA:

Despachante:

Dirección:

CUIT

Riesgo:

Suma Asegurada:

Mercadería:

BL/Factura/Conocimiento:

Aduana:


Aprobado -
Gimelli Gustavo



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 30714810886 - Cafe en grano y chocolates SA - Sobre 83

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 132 pagina/s.