

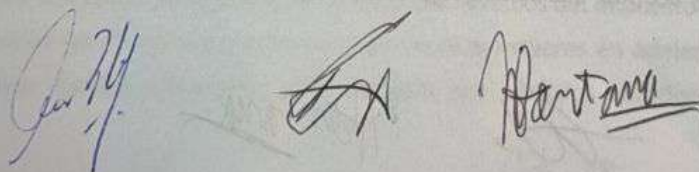
Convenio de Cesión de Contrato

Entre **LAPIDO, RICARDO MARCELO**, CUIL N° 20168961368, nacido el 08/03/1964, soltero hijo de RICARDO FRANCISCO ZENON, LAPIDO y de FARIAS, JUANA NELIDA, con domicilio en SALTA 2749 (1621)-BENAVIDEZ BUENOS AIRES, con casilla de correo electrónico marcelo.r.lapido@gmail.com y **FONTANA, IGNACIO TOMAS**, CUIL N° 20388335549, nacido el 21/08/1995, soltero hijo de ALEJANDRO MARCELO, FONTANA y de MIRANDA, MARIELA, con domicilio en PAUL HARRIS 265 (1625)-ESCOBAR BUENOS AIRES, con casilla de correo electrónico ignaciotfontana@gmail.com (en adelante EL CEDENTE) y **CIARI, TOMAS**, CUIL N° 20439731711, nacido el 15/01/2002, soltero hijo de FABIAN, CIARI y de NIEVA, DANIELA, con domicilio en CALLE 63 2289 B° "Finca Iraola" Lote 5620 piso - dto. - (1886)-BERAZATEGUI BUENOS AIRES, con casilla de correo electrónico totticiari3@gmail.com (en adelante EL CESIONARIO) por la otra, convienen en celebrar el presente contrato.

PRIMERO ANTECEDENTES: EL CEDENTE firmo un contrato de mandato con la desarrolladora mandataria **DESARROLLADORA EL ENCUENTRO S.A. (DEESA)** Posteriormente con fecha 20 de mayo de 2005 **DESARROLLADORA EL ENCUENTRO S.A. (DEESA)** le transfirió todos los derechos, acciones y obligaciones asumidas en los contratos de fideicomiso celebrados para el desarrollo del emprendimiento inmobiliario denominado **COSTA ESMERALDA** a **FIDUCIARIA DE LA COSTA S.A** aceptando esta dicha transferencia por acta de directorio N° 3 del 30 de enero de 2006.

PRIMERO: EL CEDENTE cede a EL CESIONARIO todos los derechos, acciones y obligaciones, emergentes del Contrato -suscripto con **FIDUCIARIA DE LA COSTA S.A.**, (en adelante el **DESARROLLADOR**) respecto al Lote N° 621 (SEND - L 058) del emprendimiento inmobiliario **COSTA ESMERALDA**, (en adelante, el **CONTRATO CEDIDO**). EL CESIONARIO acepta tal cesión y asume como titular sobre todo lo cedido y lo que le correspondía al CEDENTE.

SEGUNDO: 2.1. Precio. Esta cesión se realiza por el precio total único y definitivo de Dólares estadounidense noventa mil, (US\$90.000) en adelante, el **PRECIO**, que es abonado en este acto por EL CESIONARIO, de contado, y recibido a



entera satisfacción por el CEDENTE, sirviendo el presente convenio de suficiente recibo y carta de pago.

TERCERO: Esta cesión es firme, definitiva e irrevocable, por lo que las partes no tienen el derecho de arrepentimiento conforme el art. 1059 del Código Civil y Comercial de la Nación. Sin perjuicio de ello, este convenio no tendrá efectos para terceros (incluyendo como tal a el DESARROLLADOR) hasta tanto no se lo notifique en el modo y con los procedimientos y actos que éste exige. Las partes renuncian efectuar reclamo alguno contra el DESARROLLADOR por efecto de este convenio y su ejecución.

CUARTO: EL CEDENTE declara y garantiza que es el único titular de los derechos, acciones y obligaciones emergentes del CONTRATO CEDIDO, que estos son de libre disponibilidad y no están afectados por gravámenes o embargos de ninguna naturaleza, y que es plenamente libre para disponer de ellos, que no existe otro compromiso respecto del CONTRATO CEDIDO que no sea el que surja del propio contrato y las comunicaciones realizadas en ese marco por el DESARROLLADOR y/o las personas que lo representan, y declara que al día de la fecha no existe deuda exigible pendiente de pago, habiéndose cancelado todo el cronograma de pagos incluyendo las cuotas de mayores costos. Asimismo, manifiesta que ha cancelado la cuota de expensas correspondiente al mes de **Mayo de 2025**; cuyo vencimiento operó el **10 de Mayo de 2025**, por lo que EL CESIONARIO deberá hacerse cargo de integrar la cuota de expensas del mes de **Junio de 2025**, cuyo vencimiento operará, el **10 de Junio de 2025**. Declara asimismo EL CEDENTE que con esta cesión da por finalizada la relación con el DESARROLLADOR respecto del CONTRATO CEDIDO, manifestando que ese contrato ha sido cumplido en forma enteramente satisfactoria y que no tienen reclamo de ningún tipo que realizar vinculado con ese contrato.

QUINTO: TASA SERVICIOS MUNICIPALES:

5.1 LAS PARTES declaran que conocen que el lote objeto del CONTRATO CEDIDO tiene abierta ante el municipio del Partido de la Costa una cuenta para el pago de la tasa por servicios municipales, bajo el Número de cuenta **1651793**. EL CEDENTE manifiesta estar al día con los pagos correspondientes a la fecha de la presente cesión, haciendo entrega en prueba de ello de las boletas de pago al CESIONARIO, quien por su lado declara conocer y aceptar que es su obligación presentar copia de

la presente cesión por ante el mencionado municipio a fin de efectuar el debido cambio de titularidad.

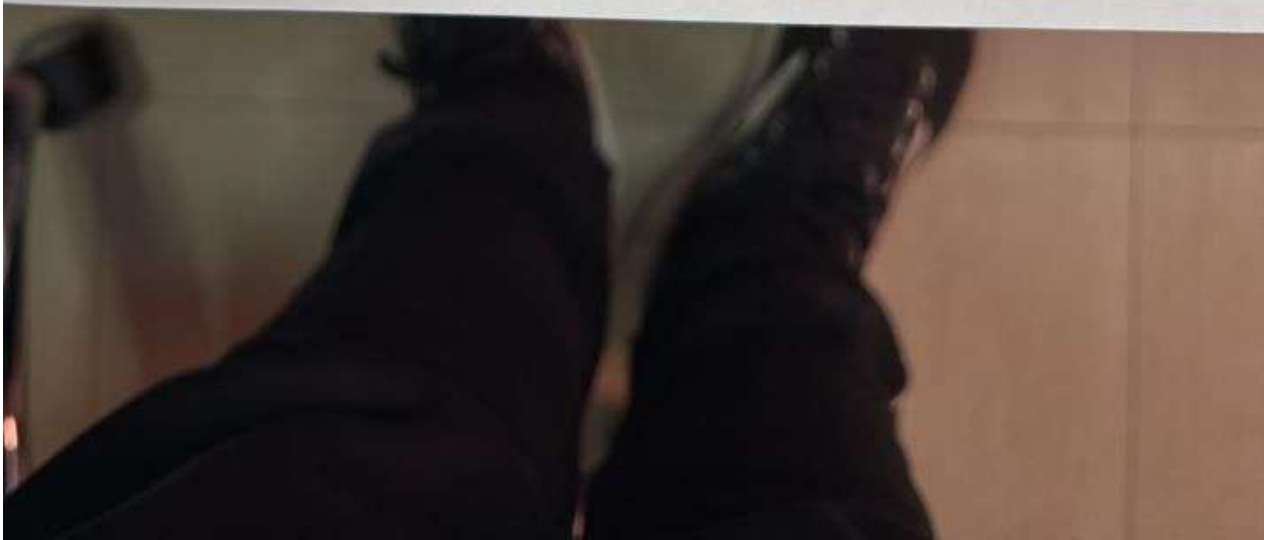
5.2 Asimismo LAS PARTES declaran conocer la reglamentación municipal referente a la construcción de obras particulares, que será cumplida en un todo.

5.3 LAS PARTES se comprometen a mantener indemne al DESARROLLADOR por cualquier reclamo que pudiera surgir en relación con la aplicación de dicha normativa como también por el pago de la tasa mencionada en el punto 5.1.

5.4 El Cesionario manifiesta que conoce la reglamentación vigente del emprendimiento los cuales se publican en el portal del barrio, sin perjuicio de ello en prueba de conocimiento el cesionario suscribe reglamento de convivencia vigente a la fecha.

SEXTO: EL CESIONARIO firma en todas las hojas copia del CONTRATO CEDIDO habiendo recibido de EL CEDENTE el original de dicho contrato que se adjuntará al ejemplar original de este convenio a entregar al DESARROLLADOR en señal de aceptación plena de dicho contrato. Sin perjuicio de ello declara que:

- i) Ha leído el CONTRATO CEDIDO así como toda la información y documentación relacionada con el EMPRENDIMIENTO (informes de avance del EMPRENDIMIENTO en lo relativo a compra de la tierra, obras, estado de situación de las Obras Particulares si correspondiere, trámites tendientes a la subdivisión, rendiciones de cuenta, eventuales costos adicionales que pudieran surgir). Declara en particular que conoce, ha leído y el CEDENTE le ha entregado todas las presentaciones efectuadas por el CEDENTE al Desarrollador y viceversa, incluyendo en el supuesto en que sobre el lote existiere una obra, la Declaración de Inicio de obra (el Manifiesto), y toda la documentación pertinente, asumiéndolas como propias en virtud del presente CONVENIO de cesión. Asimismo, declara que conoce, ha leído y el CEDENTE le ha entregado, en el supuesto de encontrarse vigentes, los Reglamentos de Construcción y Convivencia, y aceptando sin reserva alguna todo lo actuado por el DESARROLLADOR hasta la fecha de esta cesión.
- (ii) Entiende que se incorpora a un contrato colectivo cuyas particularidades asume sin reserva alguna.
- (iii). Que conoce que el lote y participación en espacios comunes al que se refiere el CONTRATO CEDIDO podría verse alcanzado por revalúos del Impuesto Inmobiliario, que implicaran no sólo la obligación de pagar montos mayores en adelante, sino también de pagar montos adicionales a los pagados por periodos anteriores a la



presente cesión. Y que acepta hacerse cargo de pagar todo monto adicional que pudieran reclamar las autoridades competentes por este concepto.

(iv). Conoce y acepta que el Proyecto Urbanístico se respetará en forma conceptual pero que puede modificarse durante el proceso para producir las adaptaciones que resulten convenientes a criterio de el DESARROLLADOR.

(v) Conoce y entiende el Sistema EIDICO bajo el cual se desarrolla el emprendimiento al que se refiere el CONTRATO CEDIDO y que se explica resumidamente en el Anexo I a este Convenio de Cesión, anexo que firma como declaración de conocimiento y aceptación.

(vi) El CESIONARIO declara con fuerza de declaración jurada no ser persona políticamente expuesta y que los fondos utilizados para adquirir del CEDENTE los derechos y obligaciones comprometidas en el CONTRATO CEDIDO, como así también los fondos que fueran necesarios para cancelar obligaciones pendientes según dicho contrato, son de origen lícito y cumple con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

(vii) Conoce que el Desarrollador tiene una alianza estratégica con la Inmobiliaria Orbita Real State SRL y en consecuencia autoriza al primero a ceder los datos que surgen de la presente adhesión para que sea contactado por esta Inmobiliaria.

SEPTIMO: Las partes acuerdan someter cualquier controversia respecto de la existencia, validez o aplicación del presente convenio, a los tribunales nacionales ordinarios de la Capital Federal, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

OCTAVO: En este acto las partes entregan al escribano actuante la suma de \$ 125.600 en concepto de impuesto de sellos que las partes abonan por mitades.

Sin perjuicio de la retención efectuada las partes se comprometen a mantener indemne a el DESARROLLADOR por cualquier reclamo que la Dirección de Rentas de la Pcia.de Buenos Aires pudiere formular.

