

MICILIO: AV AVELLANEDA 100
ARGENTINA
LUGAR DE NACIMIENTO: BUENOS A



PULGAR

IDARG33788947<5<<<<<<<<<<<<<<<
8803126M2801094ARG<<<<<<<<<<<<<4
ETCHEBER<<JOSE<<<<<<<<<<<<<<<<



REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE



Apellido / Surname
ETCHEBER

Nombre / Name
JOSE

Sexo / Sex
M

Nacionalidad / Nationality
ARGENTINA

Ejemplar
B

Fecha de nacimiento / Date of birth
12 MAR/ MAR 1988

Fecha de emisión / Date of issue
09 ENE/ JAN 2013

Fecha de vencimiento / Date of expiry
09 ENE/ JAN 2028


FIRMA IDENTIFICADOR/ SIGNATURE

Documento / Document

33.788.947

Trámite Nº / Of. ident.
00159138767
9004



33788947

LOTE PRENDADO

con un programa de aportes, siendo las mismas las que hacen posibles las inversiones necesarias para la conexión del proyecto (luz, gas, agua, etc.). Por lo tanto, los

□ Servicios

Dentro de los términos de provisión de servicios (luz, gas, agua, etc.) resulta claro que las obras a realizar refieren a infraestructura en orden para recibir la prestación del servicio, pero no la prestación del servicio en si mismo lo cual depende de las empresas prestatarias y de sus condiciones en relación con la mayor o menor posibilidad de conectarse a la red en cuestión.

Por lo tanto, la obra de infraestructura en el lote, que incluye la conexión a la red, es una obra que debe ser financiada por el propietario del lote.

□ Escrituración

Una vez que se avance con la aprobación de trámites tendientes a la escrituración, los Propietarios deberán afrontar los costos propios de cada etapa. Así, deberán abonar los costos de la aprobación del Plano de PH, inscripción del reglamento de copropiedad, etc. Cuando el emprendimiento esté en condiciones de escriturar ante el Escribano que EIDICO designe, deberán abonar los costos de la entrega del dominio de su lote, entre ellos, los gastos, honorarios y aportes de dicha escritura, el Impuesto de Sellos y cualquier otro gasto o impuesto que pueda corresponder.

El costo de la escritura, el Impuesto de Sellos y cualquier otro gasto o impuesto que pueda corresponder, serán abonados por el propietario del lote. El costo de la entrega del dominio de su lote, entre ellos, los gastos, honorarios y aportes de dicha escritura, el Impuesto de Sellos y cualquier otro gasto o impuesto que pueda corresponder, serán abonados por el propietario del lote.

LOTE PRENDADO

con un cronograma de aportes, siendo los mismos los que hacen posible las inversiones necesarias para la concreción del proyecto (tierra, proyecto y obras). Por lo tanto las obras se realizan en la medida de la recaudación, la consecuencia ineludible es que el plazo de finalización de obras dependerá de las circunstancias de los mayores costos, mora o falta de aportes.

Por otro lado las obras a ser desarrolladas no implican una obligación de realización sino el objetivo a lograr. La obligación de EIDICO se ha descrito como la de aplicar los fondos recibidos a la realización de las obras presupuestadas, por lo tanto, cualquier desfasaje en sus costos o en la recaudación de los fondos necesarios para su realización no implican un incumplimiento de EIDICO.

Por último es importante señalar que el fin es lograr el objetivo común preestablecido entre todos los participantes del emprendimiento inmobiliario; el objetivo común prevalece frente a cuestiones individuales que ceden sus derechos frente al resto.

□ Gastos Comunes / Expensas

Durante la etapa de construcción del barrio se destaca naturalmente la actividad de EIDICO como desarrollador y administrador de obra, pero también realiza actividad como administrador de los gastos comunes y expensas del barrio, los cuales son abonados por cada uno de los titulares de los derechos sobre los terrenos. Los gastos comunes se liquidarán junto a las cuotas correspondientes a las obras en el resumen de cuenta de cada beneficiario.

Queda claro que el barrio genera gastos comunes desde el primer día los cuales van sufriendo un natural incremento durante el proceso de construcción. Estos gastos no deben ser confundidos con los importes comprometidos de obra, tienen un sistema de liquidación autónomo, y su existencia es básicamente independiente del estado de avance de la obra o de la entrega misma del lote al beneficiario, sin perjuicio de la evolución que tienen durante el proceso.

A título de ejemplo, el caso del impuesto de Alumbrado, barrido y limpieza que cobra actualmente el Municipio, sufre un incremento cuando se aprueba el plano de subdivisión a nivel Municipal. A su vez, cuando dicho plano se aprueba a nivel Provincial, existe un nuevo incremento y un cambio, esta vez el impuesto pasa a ser pagado directamente por el propietario y ya no se liquida conjuntamente con las expensas. Similar proceso ocurre con el impuesto inmobiliario de nivel provincial. En el caso de este impuesto inmobiliario debe agregarse además, que tal tributo puede ser redeterminado incluso respecto de períodos pasados (aún los anteriores a la cesión), y que el Propietario (aquí el Cesionario) será quien deba pagar tales redeterminaciones con los accesorios que correspondan.

En relación a las expensas del barrio, es importante señalar que las mismas registrarán sólo después de la finalización del cronograma de pagos estipulado en el contrato fideicomiso, y una vez que el barrio se considere habitable. A partir de ese momento, EIDICO administra las expensas hasta la entrega del barrio a la administración elegida por la asamblea. Las expensas se liquidarán en el resumen de cuenta de cada beneficiario.

□ Impuestos

En lo que respecta a impuestos no se encuentran incluidos entre los gastos presupuestados los correspondientes a gastos de trámites de aprobación, subdivisión, cesión de tierras, derechos de construcción mínimos municipales, rentas provinciales y escritura definitiva. Consecuentemente deberán ser abonados por cada uno de los titulares de derechos sobre los lotes y se informarán a medida que ocurran, en forma separada de las cuotas de obras.

LOTE PRENDADO

Anexo I al Convenio de Cesión de Contrato Manifestación de conocimiento y aceptación del concepto "Sistema EIDICO"

EIDICO S.A. (y sus empresas relacionadas entre ellas, el Desarrollador definido en el Convenio de Cesión) es organizador de barrios cerrados al costo; no existe precio fijo sino un sistema de consorcio al costo que se ejecuta por administración. Esto significa que EIDICO administra en forma centralizada las inversiones que realizan, mediante aportes, cada uno de los individuos que hayan adquirido los derechos sobre un lote o parcela.

□ Qué significa "sistema al costo"

Este "sistema EIDICO" tiene algunas características e implicancias que las partes declaran conocer y aceptar, sin perjuicio de las demás previsiones del Contrato Cedido.

- a) **Suscribir al costo como ventaja:** significa que los diversos componentes del producto propuesto (tierra, insumos, obras, honorarios, etc) ingresan al proyecto a su costo real de mercado, con una gran economía de escala. No hay márgenes reservados para el desarrollador, propietario de la tierra o contratistas. El propietario individual (aquí el Cesionario) accede a un bien en condiciones de costo similares al gran desarrollador y también asume un riesgo similar. Es por esta razón que le corresponde la valorización propia del emprendimiento en proceso de desarrollo.
- b) **Suscribir al costo como riesgo:** también significa que el Cesionario asume el costo. No solamente el presupuestado, sino también el costo final ajustado al culminar el proyecto. El ajuste tiene distintos orígenes:
- **Por inflación.** Este ajuste no existía en épocas de estabilidad. Hoy la variación de precios que se produce durante el transcurso de las obras es una realidad imposible de evitar o prever e incide en el costo final.
 - **Por obras adicionales.** Durante el proceso de desarrollo pueden aparecer obras no previstas en el presupuesto original y que se hacen necesarias por exigencias municipales extraordinarias o nuevos requerimientos del propio proyecto.
 - **Por erogaciones extra presupuestarias.** Son aquellas que se cubren con los fondos recaudados pero que no están incluidas en el presupuesto original. Tal es el caso de impuestos (impuesto a los débitos, rentas provinciales, etc.) o gastos de subdivisión (forman parte de los gastos de escrituración). Este ajuste se refiere a la reposición de dichos fondos.

Ganancia, costo, ajuste

En los emprendimientos de Eidico, en cuanto se comienzan las inversiones, habitualmente se da una valorización del emprendimiento que se va incrementando con el avance de las obras. Eidico actúa como administrador y como tal no tiene participación en la ganancia que se genera. Esta valorización se debe, en gran proporción, a la opinión del mercado que lo percibe como un proyecto exitoso. La diferencia entre este valor de mercado y el costo original es la utilidad que le corresponde al suscriptor por haber asumido el rol de emprendedor con los riesgos inherentes. No obstante hay una parte de este incremento de valor que no debe interpretarse como ganancia y que justamente cubre el mencionado ajuste de costos.

$$\text{GANANCIA DEL SISTEMA AL COSTO} = \text{VALOR DE MERCADO} - (\text{COSTO PRESUPUESTADO} + \text{AJUSTES})$$

En resumen cuando se dice que no existe precio fijo significa que quien adquiere los derechos sobre un lote no paga un precio inamovible en el tiempo sino que asume cumplir

LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

En prueba de conformidad, en Padarigua a los 13 días del mes de junio de 2025 se firman el presente en tres ejemplares iguales, uno para cada parte y el tercero para el DESARROLLADOR.

Firma Cedente: [Firma]

Firma Cedente: [Firma]

DNI: 21126406

DNI: 28889347

Aclaración: [Firma]

Aclaración: YANINA V. AVILA

Firma Cesionario: [Firma]

DNI: 33288947

Aclaración: JOSE EXHEBEL

Anexo I: Manifestación de conocimiento y aceptación del Concepto Sistema EIDICO.
Anexo II: Copia CONTRATO CEDIDO firmado por el CESIONARIO en todas sus hojas.

LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

cumpla plenamente al hacerlo los reglamentos internos del barrio y las normas municipales provinciales aplicables (ii) no haya sido constituido en mora por el CEDENTE previamente y dicha circunstancia haya sido notificada al DESARROLLADOR en forma fehaciente.

7.7 Por su parte, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2237 del Código Civil y Comercial de la Nación, el CEDENTE, a fin de que el DESARROLLADOR proceda al levantamiento de la prenda, deberá comunicarle a éste oportunamente la extinción de la misma mediante notificación fehaciente al domicilio constituido en el Contrato Cedido.

OCTAVA: MODIFICACIONES:

Ninguna modificación o alteración de los términos del presente Contrato será válida a menos que fuese otorgada por escrito por las Partes (o sus sucesores o cesionarios, en su caso) y notificada mediante acta notarial al Desarrollador.

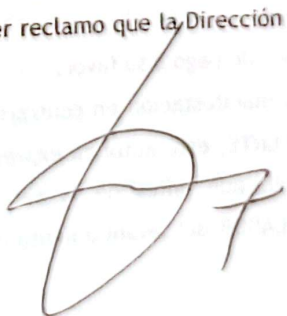
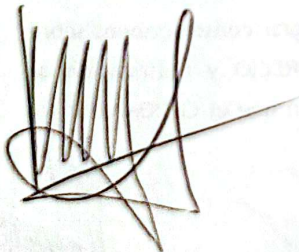
NOVENA: COMPLETIVIDAD e INSTRUMENTACION:

La presente constituye la totalidad de lo acordado por las Partes con relación a las cuestiones que estipula, quedando por tanto sin efecto cualquier otro acuerdo, convenio o negociación, verbal o escrita que pudiera existir entre las Partes con anterioridad.

DECIMA: LEY APLICABLE y JURIDICCION:

Este Contrato se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes vigentes en la República Argentina. Toda controversia que se suscite entre las Partes con relación a este Contrato, su existencia, validez, calificación, interpretación, alcance, cumplimiento o resolución, será sometida al discernimiento de la justicia ordinaria en lo comercial de la Ciudad de Buenos Aires. Las Partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero y/o jurisdicción a los que podrían juzgarse con derecho a recurrir.

UNDECIMA: En este acto el escribano actuante retiene la suma de \$...1.296.000... en concepto de impuesto de sellos de ésta cesión que las partes abonan por mitades. Sin perjuicio de la retención señalada, 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



LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

SEPTIMA: MORA. CONSTITUCION DE PRENDA EN GARANTÍA:

7.1 El Cesionario quedará constituido en mora de pleno derecho, por el mero vencimiento de cualquiera de los plazos aquí estipulados sin que sea menester interpelación judicial o extrajudicial alguna. Acaecida la mora, todos los plazos se considerarán vencidos, y la suma debida a partir de entonces y hasta su efectiva cancelación, devengará un interés compensatorio equivalente a la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones ordinarias de descuento a treinta días. A dicha tasa se le añadirá una tasa punitiva del 0.5% mensual sobre saldos, también hasta su efectiva cancelación.

7.2 En garantía del fiel e íntegro cumplimiento de las obligaciones de pago aquí asumidas, el Cesionario constituye derecho real de prenda en los términos de los artículos 2219, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, a favor del Cedente sobre los derechos cuya cesión se materializa a través de este Contrato (en adelante, los "Derechos Prendados"). La constitución de prenda sobre los derechos cedidos se hará conocer al Fiduciario a través de la notificación que las partes harán conforme surge de la cláusula SEXTA del presente convenio. A su turno, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2233 del Código Civil y Comercial de la Nación y una vez suscripto, el Cesionario hará entrega al Cedente del ejemplar del Contrato Fiduciario-Beneficiario que le corresponde, y de dónde emergen los derechos adquiridos por cesión, y la prenda sobre los mismos.

7.3 De verificarse un incumplimiento en el pago de las cuotas aquí estipuladas por parte del Cesionario, el Cedente lo intimará por medio fehaciente a fin que subsane tal incumplimiento dentro del plazo de quince (15) días de recibida tal intimación al domicilio especial consignado a tal efecto. Acaecido el vencimiento de este plazo sin que tal incumplimiento fuese íntegramente subsanado, entonces:

7.4 El Cedente podrá ejecutar los Derechos Prendados que emergen del presente Contrato conforme los derechos que otorgan las normas del Código Civil y Comercial de la Nación y Procesal Civil y Comercial de la Nación.

7.5 El Cesionario se compromete irrevocablemente a no ceder ni constituir ningún gravamen sobre los derechos cedidos conforme el presente Contrato, que de algún modo alteren, restrinjan, o menoscaben los derechos del Cedente, mientras estén pendientes obligaciones de pago a su favor.

7.6 Salvo manifestación en contrario notificada en forma fehaciente al DESARROLLADOR por el CEDENTE, este autoriza expresamente al CESIONARIO a iniciar construcciones sobre el inmueble aun antes de la cancelación definitiva de EL PRECIO y notificación al DESARROLLADOR del levantamiento de la prenda, en la medida en que el CESIONARIO: (i)

LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

adicionales a los pagados por períodos anteriores a la presente cesión. Y que acepta hacerse cargo de pagar todo monto adicional que pudieran reclamar las autoridades competentes o el fiduciario por este concepto. (iv) 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. (v) 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.

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 correspondientes, bajo el Número de cuenta 1763861. 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.

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.

SEXTA: NOTIFICACION AL FIDUCIARIO:

Las Partes notificarán al fiduciario la cesión de los derechos, acciones y obligaciones formalizadas a través del presente Contrato, y la constitución de ciertos derechos en garantía, acordados a tenor de lo dispuesto en la cláusula SEPTIMA. La notificación la practicarán mediante acta notarial que las partes suscribirán ante el escribano designado por el fiduciario. Acompañando a dicho instrumento, copia del convenio de cesión de derechos con el comprobante de pago del impuesto de sellos, copia de la Carta de titularidad emitida por el Desarrollador y copia del contrato cedido firmado en todas sus páginas por el cesionario.

LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

están restringidos de ninguna manera por derechos de terceros; (v) los derechos y acciones cedidos constituyen la totalidad de los derechos que el Cedente posee de cualquier manera en relación al lote mencionado, por lo que operada la cesión y transferencia contemplada en la presente, no poseerá de ninguna manera ningún crédito, derecho, acción o reclamo contra, o relacionado al Fideicomiso; y (vi) no adeuda suma alguna respecto de los aportes comprometidos en el contrato fiduciario beneficiario, habiendo cancelado hasta las 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 y (vii) no conserva derecho, acción o reclamo alguno, de ninguna naturaleza, contra el Fideicomiso, y los antiguos cedentes que la precedieron en su condición de Beneficiario, los que a todo evento se entenderán cedidos y transferidos en este acto a favor del Cesionario. Asimismo, el Cedente se compromete y obliga a no realizar acto o emitir documento alguno que intente de cualquier manera interferir, bloquear, dejar sin efecto, restringir, o de cualquier manera perturbar o limitar, el derecho y la libre disponibilidad que sobre los derechos y acciones cedidos ha adquirido por el Cesionario bajo la presente.

4.2 Por su parte el cesionario firma en todas las hojas copia del CONTRATO CEDIDO que se adjuntará al ejemplar original de este convenio a entregar al DESARROLLADOR en señal de aceptación plena. 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 implicarán no sólo la obligación de pagar montos mayores en adelante, sino también de pagar montos

LOTE PRENDADO

y en cantidad suficiente los Billetes Dólares Estadounidenses necesarios para abonar el saldo de precio. Por tal motivo, queda debidamente aclarado que el precio de esta cesión no podrá ser transformada en ningún tipo de moneda o papel que no sea el aquí pactado como cláusula esencial.

TERCERA: EFECTOS y ALCANCES DE LA CESIÓN:

Como consecuencia de la presente cesión, el Cesionario queda subrogado en todos los derechos, acciones y obligaciones cedidas, en particular de aquellos que derivan de la condición de Beneficiario del Fideicomiso, los derechos fiduciarios inherentes al 3691 (Senderos IV - Lote N° 379) del emprendimiento inmobiliario "COSTA ESMERALDA", y cualesquiera otros que puedan corresponder voluntaria o legalmente, en la actualidad o en el futuro, quedando el Cesionario colocado en el mismo lugar y grado que correspondía al Cedente hasta el presente acto. En virtud de la cesión operada, el Cesionario tendrá la legitimación exclusiva, excluyente y privativa para ejercer cualquier derecho, acción, presentación judicial o extrajudicial y/o interponer cualquier recurso derivado del objeto de la presente, sin que fuera necesaria a tal efecto ninguna intervención, consentimiento o autorización, previa o posterior, del Cedente ni de ninguna de las personas que lo precedieron en la titularidad de los derechos y acciones que por el presente se transmiten. Sin perjuicio de ello y ante cualquier eventualidad, el Cedente se compromete, a primer requerimiento del Cesionario (o cualquiera de sus sucesores a título particular o individual) y en forma inmediata, a suscribir toda la documentación adicional al presente y realizar aquellos otros actos, y suscribir y otorgar todos los instrumentos y las instrucciones que pudieran ser necesarios para cumplir acabadamente con lo expuesto en la presente, siendo por cuenta del Cesionario todo gasto que se devengue u origine por tal concepto.

CUARTA: DECLARACIONES y GARANTIAS DE LAS PARTES:

4.1 El Cedente declara y garantiza, a favor del Cesionario (y sus sucesores) que: (i) posee facultades suficientes a efectos de otorgar la presente y no está inhibido o limitado de manera alguna para otorgarla y suscribirla y disponer libremente de los derechos y acciones cedidos objeto de la presente; (ii) el presente constituye un acuerdo vinculante, válido, lícito y exigible respecto de él, de acuerdo a sus términos; (iii) el presente no contraviene ninguna ley, regulación o norma a la que el Cedente pudiera estar sujeto ni constituye incumplimiento a obligación contractual o extracontractual alguna; (iv) los derechos y acciones cedidos son de exclusiva titularidad del Cedente, y no han sido materia de otras cesiones y no reconocen disminución, carga ni gravamen alguno, y no

LOTE PRENDADO

Que es intención del Cedente ceder todos los derechos, acciones y obligaciones relativas al 3691 (Senderos IV - Lote N° 379) del emprendimiento inmobiliario "COSTA ESMERALDA".

(iii) Que dado que el precio de la cesión será cancelado a plazo, es también intención de las Partes, constituir una prenda sobre los derechos cedidos, en garantía de los compromisos asumidos por el Cesionario, y hasta el acaecimiento del pago total del precio, además de otras garantías adicionales.

En consecuencia, y en mérito de las consideraciones precedentes, las Partes acuerdan:

PRIMERA: Por medio del presente, EL CEDENTE cede y transfiere al CESIONARIO todos los derechos, acciones y obligaciones, emergentes del Contrato suscrito con Asociación Costa Esmeralda, (en adelante el DESARROLLADOR) respecto del 3691 (Senderos IV - Lote N° 379) del emprendimiento inmobiliario "COSTA ESMERALDA", (en adelante, el CONTRATO CEDIDO). EL CESIONARIO acepta con efecto inmediato y en los términos de los artículos 1614 y sucesivos del Código Civil y Comercial de la Nación y de este instrumento, la cesión del cien por ciento (100%) de todos los derechos, acciones y obligaciones de los que el CEDENTE es titular en virtud del CONTRATO CEDIDO y asume como titular sobre todo lo cedido y lo que le correspondía al CEDENTE.

SEGUNDA: PRECIO.

2.1 Esta cesión se realiza por el precio total único y definitivo de dólares estadounidenses NOVENTA MIL.- (USD 90000), en adelante, el PRECIO, que es abonado por EL CESIONARIO, pagaderos de la siguiente forma: (i) en 2 cuotas de dólares estadounidenses CUARENTA Y CINCO MIL (USD 45000) cada una, con vencimiento la primera de ellas el día 5 de diciembre de 2025 y la segunda el día 5 de Julio de 2026.

2.2 Las Partes expresamente acuerdan que el Precio aquí establecido es total, irrevocable, final y definitivo por todo concepto aquí expresado, y como tal no variará ni está condicionado a ninguna resolución, resultado o cualquier otro evento, potencial o futuro, o de cualquier otra naturaleza. Las Partes renuncian recíprocamente a formalizar cualquier planteo o reclamo como consecuencia de la forma y moneda en que se efectúa el pago, y en que se pacta el pago de las cuotas pendientes, y por tanto asignan al efectuado aquí y al que se efectúe al pagarse las cuotas respectivas, plenos efectos legales. Es condición esencial de este Contrato que el precio sea abonado íntegramente en Dólares Billetes de los Estados Unidos de Norteamérica. El Cesionario manifiesta en este acto poseer en el país

LOTE PRENDADO

LOTE PRENDADO

CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y CONSTITUCION DE PRENDA

Entre LAY GONZALEZ, MARIA DE LOS MILAGROS, CUIT N° 27211264085, nacida el 08/12/1969, casada con AVILA, YANINA VANESA, CUIL N° 27288893476, con casilla de correo electrónico milagros.lay@gmail.com y AVILA, YANINA VANESA, CUIL N° 27288893476, nacida el 04/09/1981, casada con LAY GONZALEZ, MARIA DE LOS MILAGROS, DNI N° 21126408, ambas con domicilio en Barrio COSTA ESMERALDA LOTE 378 SENDEROS IV (7167)-PINAMAR, con casilla de correo electrónico yani_yanpau@hotmail.com (en adelante EL CEDENTE) y ETCHEBER, JOSE, CUIL N° 20327582477, nacido el 12/03/1988, casado con MACEDO, LUCILA, CUIL N° 27345353947, con domicilio en AV. ALEM 360 (7000)-TANDIL BUENOS AIRES, con casilla de correo electrónico chamacoganados@gmail.com (en adelante EL CESIONARIO) por la otra, convienen en celebrar el presente contrato de cesión de derechos (en adelante EL CONTRATO), en mérito a las siguientes consideraciones y con sujeción a las cláusulas que más abajo se expresan:

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 mandato 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.

CONSIDERANDO:

- (i) Que el aquí Cedente resulta Beneficiario, y por tanto titular de todos los derechos, acciones y obligaciones fiduciarios y de adjudicación del lote identificado con el número 3691 (Senderos IV - Lote N° 379) perteneciente al emprendimiento denominado "COSTA ESMERALDA", que otorga el contrato de fideicomiso celebrado con DESARROLLADORA EL ENCUENTRO S.A. / FIDUCIARIA DE LA COSTA S.A. en su condición de fiduciario (en adelante, el "Fiduciario") para el desarrollo de tal emprendimiento.
- (ii) Que conforme las notificaciones formalizadas, el Fiduciario conoce fehacientemente que el actual titular de los derechos del mencionado contrato resulta ser el aquí Cedente.

LOTE PRENDADO