

CONVENIO DE PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES HEREDITARIOS.-

Entre la Sra. [], con domicilio real en calle de la ciudad de Mar del Plata, la Sra. [] con domicilio real en calle ... de la ciudad de Mar del Plata, el Sr. [], con domicilio real en calle ... , y el Sr. [], con domicilio en calle , California, Estados Unidos; todas personas capaces (en adelante denominados las "PARTES"), en su calidad de herederos forzosos y testamentarios respectivamente de [], fallecido, cuyos proceso sucesorio se encuentra iniciado actualmente en el Juzgado Civil y Comercial N°.... del Departamento Judicial de Mar del Plata bajo la carátula "[]", Expte ... y de conformidad con lo normado por el art. 2369 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, todas las partes acuerdan poner fin a la comunidad hereditaria respecto de los bienes que se detallará a continuación, mediante el presente acuerdo privado el cual respeta en un todo la disposición testamentaria efectuada por el causante [], conforme a las cláusulas y condiciones que seguidamente se detallan:

PRIMERA: ANTECEDENTES Y BIENES INTEGRANTES DEL

ACERVO HEREDITARIO:

El Sr. [], en fecha suscribió el testamento mediante el cual determinó que un porcentual de la porción disponible de su herencia sería en favor de la Sra. [] y de la Sra. [], quienes verían incrementada su participación en el acervo hereditario del causante en un DIEZ PORCIENTO (10%) CADA UNA RESPECTIVAMENTE, disponiendo por ende, el causante de un VEINTE PORCIENTO (20%) TOTAL de su haber hereditario.

Al momento de confeccionar y suscribir el testamento correspondiente, el Sr. [] realizó un detalle pormenorizado de los bienes que integraban su patrimonio y que seguidamente repetiremos, y asimismo, RECONOCIÓ en favor de su hijo, el Sr[] , una deuda por un total de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (U\$S 100.000)

reputándose ésta como una deuda de la sucesión, conforme se detallará en la cláusula correspondiente.

Atendiendo hasta lo aquí expresado, es que las PARTES manifiestan y declaran que los siguientes bienes que integran el acervo hereditario serán OBJETO del presente acuerdo en el que se respetan los porcentajes de cada parte respecto de las normas estipuladas en el Código Civil y Comercial de la Nación y testamento suscripto por el causante:

- I. Ø CINCUENTA POR CIENTO (50%) -por ser ganancial- del bien inmueble sito en calle [] de la ciudad de Mar del Plata. Nomenclatura catastral: Circunscripción ..., Sección ..., Manzana Parcela ...; Subparcela..., Polígono
- II. Ø CINCUENTA POR CIENTO (50%) -por ser ganancial- del bien inmueble ubicado en la calle [] Nomenclaturas catastrales: Circunscripción ..., Sección ..., Manzana ... Parcela Matrícula ...Partida inmobiliaria
- III. Ø CINCUENTA POR CIENTO (50%) -por ser ganancial- de un Lote de terreno en Sierra de los Padres. Lote ... de la manzana Nomenclatura catastral: Circunscripción ... Sección ...; Manzana ...; Parcela :... Partida inmobiliaria: ...
- IV. Ø CIEN POR CIENTO (100%) de la Fracción de campo ubicada en cuartel segundo de Partido de Rauch, Provincia de Buenos Aires. Designado como ...
- V. Ø Un AUTOMÓVIL ... año, dominio

PASIVO: CIEN POR CIENTO (100%) de la deuda de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (U\$S 100.000) reconocidos por el causante en el testamento en favor de su hijo Sr. []

SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES:

Las PARTES aseguran que los términos del acuerdo aquí suscripto NO AFECTAN LA LEGITIMA HEREDITARIA de ninguno de ellos, respetándose las disposiciones del

Código Civil y Comercial de la Nación aplicables, y que TODOS consienten la forma de distribuir los bienes, por lo que no quedan derechos ni obligaciones pendientes respecto al mismo, manifestando su total conformidad con el presente acuerdo por considerar que el mismo refleja una justa composición de sus derechos.

TERCERA: DETERMINACION DEL PORCENTUAL CORRESPONDIENTE

A CADA UNA DE LAS PARTES RESPECTO A LOS BIENES DENUNCIADOS.

De conformidad a los antecedentes señalados corresponde:

1) INMUEBLE CALLE [] de la ciudad de Mar del Plata corresponde:

- El 50% (50/100) en su carácter de ganancial a la []

Del 50% restante e integrante de la sucesión corresponde:

- Un 5% (5/100) a la Sra. [] conforme resolución testamentaria.
- Un 18,34% (18,34/100) a la Sra. [] (un 10% conforme resolución testamentaria y un 26,66% conforme determinación legal.
- Un 13,33% (13,33/100) al Sr. [] conforme determinación legal.
- Un 13,33% (13,33/100 al Sr. [] conforme determinación legal.

2) INMUEBLE SIERRA DE LOS PADRES. Lote ubicado en la:

- El 50% (50/100) en su carácter de ganancial a la Sra. []

Del 50% restante e integrante de la sucesión corresponde:

- Un 5% (5/100) a la Sra. [] conforme resolución testamentaria.
- Un 18,34% (18,34/100) a la Sra. [] (un 10% conforme resolución testamentaria y un 26,66% conforme determinación legal.
- Un 13,33% (13,33/100) al Sr. [] conforme determinación legal.
- Un 13,33% (13,33/100 al Sr. [] conforme determinación legal.

3) INMUEBLE LOTE DE TERRENO EN SIERRA DE LOS PADRES de la ciudad de Mar del Plata corresponde:

- El 50% (50/100) en su carácter de ganancial a la Sra. []

Del 50% restante e integrante de la sucesión corresponde:

- Un 5% (5/100) a la Sra. [] conforme resolución testamentaria.
- Un 18,34% (18,33/100) a la Sra [] (un 10% conforme resolución testamentaria y un 26,66% conforme determinación legal.
- Un 13,33% (13,33/100) al Sr. [] conforme determinación legal.
- Un 13,33% (13,33/100 al Sr. [] conforme determinación legal.

4) FRACCION DE CAMPO

5) AUTOMOVIL RENAULT SANDERO Dominio JMA-615 corresponde:

-

CUARTA: DISTRIBUCION Y REALIZACION DE LOS BIENES:

Las PARTES convienen la distribución de los bienes detallados en la cláusula primera del presente, de la siguiente forma tomando en consideración lo establecido por el causante en el testamento y lo dispuesto por la legislación vigente en la materia:

Las PARTES acuerdan que todos los inmuebles, excepto el inmueble de calle [] de la ciudad de Mar del Plata en virtud de lo dispuesto por el artículo 2383 del Código Civil y Comercial en el que seguirá residiendo la cónyuge del causante, sean puestos a la venta y que, con su producido:

Deberá cancelarse la deuda que la sucesión del Sr. [] con el Sr. [] por un total de DOLARES ESTADOUNIDENSES CIEN MIL (U\$S 100.000). Solo una vez cancelada el total de la deuda y recién en dicha oportunidad, se podrán distribuir el saldo restante del producido por la venta de cualquiera los bienes.

- Las PARTES pactan que la única forma de acreditar que el Sr. SANTIAGO JAVIER MARCELO AGUERRE, recibió las sumas adeudadas es mediante un RECIBO SIMPLE suscripto por él, con firma certificada ante Escribano y/o autoridad competente.

- La distribución se realizará de conformidad a los porcentuales determinados anteriormente.

- La moneda de pago para la cancelación de la deuda que la sucesión del Sr. [] tiene con el heredero Sr. [] deberá ser en DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S), erigiéndose como moneda esencial de pago, no pudiendo liberarse los restantes herederos [] y [] y [] de su obligación entregando el equivalente en moneda de curso legal, renunciando EXPRESAMENTE EN ESTE ACTO a invocar la pesificación de la deuda, conforme la facultad legal prevista en el artículo 765 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Para el caso de que disposiciones legales o causas de fuerza mayor hicieran imposible el pago del precio en la especie de moneda pactada, la parte obligada deberá cumplir su obligación entregando a la otra parte la cantidad de títulos públicos de la República Argentina de la serie que ésta última elija, cuya venta en el mercado de Nueva York, Zúrich o Montevideo le permita adquirir en ese mismo mercado la cantidad de la moneda extranjera pactada en este contrato, necesaria para cancelar, libre de todo gasto, impuesto y/o comisión, el saldo de precio adeudado o que deba abonarse.

Que al tiempo de producirse la venta de los Inmuebles, la cancelación de la deuda en favor del Sr. [] , se realizará en forma simultánea a la operación de venta de cualquiera de los mismos.

QUINTA: PUESTA A LA VENTA Y CONDICIONES:

Que la decisión respecto de la puesta a la venta, condiciones de la misma venta y eventual aceptación de la oferta en la venta de los bienes, quedará en cabeza de todos

los herederos. No obstante teniendo en consideración a las constantes variaciones en la economía que impactan directamente en la valuación de los bienes inmuebles las partes acuerdan que en caso de recibir ofertas para la compra de las mismas, tomarán en cuenta las recomendaciones por parte de sus martilleros de confianza, y, en caso de falta de acuerdo respecto del precio de venta del inmueble en cuestión, designan mediante el presente al Sr. [

] PROPIEDADES , quien será el encargado de realizar recomendación final de la conveniencia de vender el bien inmueble de que se trate en el precio de la oferta recibida. Las partes se obligan a aceptar dicha recomendación y a vender en el precio estipulado por el Sr. [

]. Para el caso de que alguna de las partes decidiera no respetar la recomendación del [] tendrá el derecho de ejercer de manera prioritaria la opción de compra de la propiedad abonando a los restantes herederos sus porcentajes correspondientes. Caso contrario, la propiedad se venderá en el valor de venta recomendado por el Sr [] .

SEXTA: GASTOS SUCESORIOS:

Con respecto a los gastos sucesorios (tasa de justicia, contribución sobre tasa y otros gastos, excluidos los honorarios), IMPUESTO A LA TRANSMISIÓN GRATUITA DE BIENES, gastos y comisiones por la compraventa del inmueble, será aportado y abonado por los respectivos herederos conforme al porcentual que les corresponda de la totalidad de los bienes excluido el pasivo de acuerdo a los porcentajes que reciba en cada bien de que se trate.

SEPTIMA. METODOLOGIA PARA LA VENTA DE LOS INMUEBLES.

A la fecha de la firma del presente las partes reconocen haber consensuado el precio de venta de los inmuebles el cual surge de las valuaciones realizadas por el Sr. [

], las cuales se agregan al presente como anexo. Dichas valuaciones tendrán un plazo de validez de CUATRO (4) meses. Transcurrido ese plazo las mismas deberán ser actualizadas.

Si se reciben ofertas por el campo hasta un 3% menos del valor determinado en el acuerdo será obligatoria la venta. En caso de que sea más de un 3% las partes deberán conformar la venta. En caso de falta de acuerdo se recurrirá a la opinión del martillero Sr [] quien determinará si el valor ofrecido responde a la actualidad del mercado y será obligatoria la venta en caso de que así ocurra, conforme cláusula quinta.

Si se reciben ofertas por los inmuebles de Sierra de los Pares hasta un 5% menos -durante los primeros seis meses- del valor determinado en el acuerdo será obligatoria la venta. En caso de que sea más de un 5% las partes deberán conformar la venta. En caso de falta de acuerdo se recurrirá a la opinión del tercer martillero quien determinará si el valor ofrecido responde a la actualidad del mercado y será obligatoria la venta en caso de que así ocurra. Lo mismo ocurrirá si la oferta recibida representa un 7,5% menos en los tres meses siguientes a los seis iniciales; y luego si fuere una oferta de 10% menos en los posteriores tres meses.

Determinado el valor de venta conforme el procedimiento establecido se fijará fecha para la firma del boleto de compraventa y escrituración. Las partes estarán obligadas a concurrir a la firma de los instrumentos pertinentes, por sí o por apoderados. La falta de concurrencia en la fecha establecida provocará la aplicación de una cláusula penal de U\$S 500 por día de demora a favor de los cumplidores y hasta tanto se pueda efectivizar la operación pertinente. En caso de que no se pueda realizar por desistir el interesado en la compra ante la falta de concurrencia, la cláusula penal será operativa hasta la fecha del desistimiento.

Las escrituras de los inmuebles serán depositadas, una vez desglosadas de la sucesión, en las escribanías que intervendrán en la firma del boleto de compraventa. En el caso del campo de Rauch se designa para la formalización y firma del boleto de compraventa a la escribanía del Sr[] en el caso de los inmuebles se designa para la formalización y firma del boleto de compraventa de Sierra de los Padres en la escribanía que se acuerde con el comprador.-

OCTAVA: GASTOS E IMPUESTOS DE LOS BIENES:

Con respecto al Inmueble de la calle [] de Mar del Plata y en virtud de que la Sra. [], hace uso del derecho de habitación y en tanto dure el mismo, desde la firma del presente las partes se harán cargo de los gastos de mantenimiento y conservación e impuestos de ARBA y MUNICIPAL TSU en la proporción que les corresponde sobre la propiedad de los mismos. La Sra. [] deberá pagar los gastos por consumos de energía, gas y Osse.-

Con respecto al automotor [] I realizarán un oferta de compra del porcentual hereditario que le corresponde a [] sobre el mismo al momento de la venta de la primera propiedad, ya que este vehículo es utilizado por [] Con respecto a los demás inmuebles y hasta tanto se produzca la escrituración de los mismos, los gastos e impuestos se seguirán pagando con la renta como siempre, hasta el momento de la venta y escrituración.

NOVENA: INMUEBLES. ESTADO DE OCUPACIÓN:

A la firma del presente contrato las PARTES se obligan a que los inmuebles estén deshabitados con excepción de la casa de calle [] de la ciudad de Mar del Plata.

Todos los inmuebles deberán encontrarse deshabitados hasta su efectiva venta, obligándose todos los co-herederos a respetar tal condición

Que con respecto al campo ubicado en Rauch las PARTES convienen que esa Fracción de campo se deberá entregar desocupado, por lo que en el caso de concretarse la venta con firma de boleto de compraventa, y si en tal momento el mismo se encuentra ocupado como ocurre actualmente por un arrendatario, se le brindará a éste un plazo de 60 días para su retiro.

DECIMA: BIENES MUEBLES NO DETALLADOS

Todas las partes dejan constancia que respecto de los bienes muebles no detallados en el presente acuerdo no serán objeto de reclamación futura alguna, y los que integran el hogar conyugal quedan en propiedad total de la Sra. [], dejando constancia que los que cada uno tenga en su poder seguirán en igual situación y adjudican en propiedad a quien los detenta sin reclamación posterior de ningún tipo.

DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA:

Las partes firmantes del presente convenio pactan someterse a la jurisdicción de los Juzgados Civiles y Comerciales del Departamento Judicial de Mar del Plata, para dirimir cualquier conflicto relacionado con el presente acuerdo, encontrándose facultadas TODAS las PARTES a presentar el presente convenio a fin de solicitar su homologación judicial en caso de ser necesario, renunciando en forma expresa a cualquier otra competencia que pudiera corresponder.

DECIMA SEGUNDA: DOMICILIOS:

Sin perjuicio de los domicilios reales de cada parte, para todos los efectos del presente convenio, las partes constituyen domicilios especiales y legales dentro del territorio argentino y así sus respectivos domicilios especiales a los fines del presente acuerdo serán:

■ ■ ■ ■ ■

Cualquier cambio de domicilio deberá comunicarse en forma fehaciente.- Se firman seis (6) ejemplares del mismo tenor y al mismo efecto, en la ciudad y partido de Mar del Plata, provincia de Buenos Aires, República Argentina, a los días del mes de