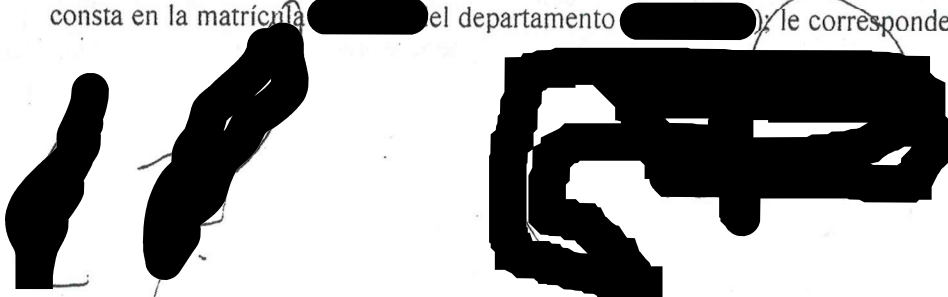


CONVENIO

Entre la denominación Social **PROVEEDOR X3** C.U.I.T. **30-00000000-3** con domicilio legal en jurisdicción de la ciudad de Villa María, provincia de Córdoba, y sede social en calle [REDACTED], ciudad de Villa [REDACTED], provincia de Córdoba, inscripta en la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas de la Provincia de Córdoba en [REDACTED], el once de setiembre de dos mil quince, representada por su apoderado [REDACTED], argentino, nacido el catorce de agosto de mil novecientos ochenta y tres, Documento Nacional de Identidad [REDACTED] ([REDACTED]) con facultades suficientes para este acto, por una parte, en adelante denominado: EL DESARROLLISTA, y la denominación **CONTRIBUYENTE CASO 3** C.U.I.T. **33-33333333-3**, con domicilio legal en Catamarta 549 de la ciudad de Cosquín, provincia de Córdoba, representada por su Presidente [REDACTED], argentino, nacido el cinco [REDACTED] de mil novecientos setenta y nueve, Documento Nacional de Identidad [REDACTED] ([REDACTED]) con facultades suficientes para este acto, en adelante denominado: EL PROVEEDOR, convienen en celebrar este CONVENIO, sujeto a las cláusulas y condiciones que se indican a continuación:

Antecedentes:

PROVEEDOR X3 es propietaria del siguiente inmueble: Una fracción de terreno ubicada en Villa Carlos Paz, [REDACTED], provincia de Córdoba, parte del lote letra A, designada LOTE [REDACTED] con una superficie total de dos mil metros cincuenta y seis decímetros cuadrados mque mide: Al norte una línea de dos tramos, uno de treinta y nueve metros veinticinco centímetros y el otro de tres metros treinta centímetros, lindando con el lote cuatro del mismo plano; al sur cuarenta y un metros veintiséis centímetros con terrenos que fueron del mismo lote cinco; al este cincuenta metros treinta centímetros con calle pública; y al oeste cuarenta y ocho metros quince centímetros con los lotes uno, dos y siete del mismo plano y calle pública; el dominio consta en la matrícula [REDACTED] el departamento [REDACTED] le corresponde por escritura



8 A del veintisiete de enero de dos mil veinte pasada en el protocolo del registro notarial trescientos siete con asiento en la ciudad de Villa Carlos Paz ante notario adscripto, [REDACTED]

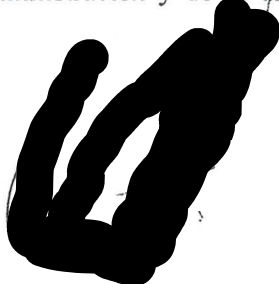
[REDACTED] La Sociedad se propone construir sobre el lote un Edificio compuesto de cocheras, locales comerciales y departamentos y que luego será sometido al régimen de propiedad horizontal con el objeto de transferir las unidades resultantes a los adquirentes de las mismas.

En virtud de los antecedentes relacionados, las partes convienen:

PRIMERA: Objeto. EL DESARROLLISTA, en el carácter antes mencionado, por medio del presente convenio, se obliga a suscribir a favor del EL PROVEEDOR la escritura traslativa de dominio de la unidad en propiedad horizontal en construcción, denominada **Departamento 19, de un dormitorio, Ubicado en 2do Piso Tipología 4, y Una Cochera Numeración a designar, ambas en el [REDACTED] ([REDACTED]** de la localidad de Villa Carlos Paz), dentro del plazo expresado en el apartado "D" de la **cláusula tercera** del presente.

SEGUNDA: Contraprestación. Por su parte, EL PROVEEDOR se obliga a entregar en el edificio denominado "[REDACTED] torre 4", "[REDACTED]" y "[REDACTED]" y EL DESARROLLISTA acepta de conformidad **en contraprestación** por la unidad en propiedad horizontal mencionada en la cláusula anterior, lo siguiente, a saber: 15872 m2 de Porcelanato CONCRET GRAY 60x60 Rafinado, 1238 m2 de porcelanato DREAM WHITE 30x58 Rafinado, 642 m2 de porcelanato ASPEN 120x60 tendencia y 3606 m2 de cerámico 37x37 Cañuelas. Las partes convienen en que los valores de las prestaciones son equivalentes entre sí, las que se consideran íntegramente compensadas en oportunidad de transmitirse el dominio de la unidad en propiedad horizontal a favor de EL PROVEEDOR y entregados los materiales para la construcción detallados anteriormente, respectivamente, con arreglo al presente convenio y en los plazos que se establecen en el mismo.

TERCERA: Escrituración de la Unidad en Propiedad Horizontal: A) Gastos. Los gastos, honorarios, como así también los impuestos, tasas, o tributos de cualquier naturaleza, sean estos nacionales, provinciales o municipales de cualquier naturaleza, creados o a crearse, que se generen en el acto de escrituración del Reglamento de Copropiedad y Administración y de la unidad en propiedad horizontal dada en contraprestación a EL



PROVEEDOR, correrán por exclusiva cuenta y cargo. Dichos importes, a cargo de EL PROVEEDOR, serán el resultante de la aplicación del porcentual establecido sobre el total de los tributos y gastos comunes, debiendo abonarse en las condiciones establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o el proyecto en su caso. B) Designación. EL DESARROLLISTA designa al escribano [REDACTED], titular del Registro N°624, con domicilio en calle [REDACTED] de la ciudad de [REDACTED]. Oportunamente la vendedora notificará a la parte compradora la fecha y hora de suscripción de la correspondiente escritura de afectación al régimen de propiedad horizontal y de la correspondiente escritura de compraventa. Los Tributos, gastos y honorarios de la confección de los Planos de Subdivisión bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, la escritura de Reglamento de Copropiedad y Administración y la de Transferencia del Dominio a favor de la parte compradora, incluso el Impuesto a las Ganancias en caso de corresponder, serán soportados íntegramente por la parte compradora en proporción a las unidades que adquiere, y es a cargo de éste el impuesto de sellos que grave el presente. C) Administración. El PROVEEDOR confiere en este acto el mandato, por el término de cinco (5) años, a partir de la terminación de la construcción, a EL DESARROLLISTA, para que éste, en su nombre y representación proponga y/o designe Administrador del edificio, quien percibirá la remuneración habitual para gestiones de esta naturaleza. D) Fecha de Escrituración. La escritura traslativa de dominio de la unidad en propiedad horizontal descripta en la cláusula Primera del presente será otorgada, dentro del término de noventa (90) días, a contar de la fecha en que las autoridades correspondientes expidan el último certificado o autorización de ley y se hayan cumplido todos los trámites ante las reparticiones públicas o cualquier ente público o privado que directa o indirectamente interviene en la escrituración. --

CUARTA: Plazo de entrega de las contraprestaciones. A) La posesión del inmueble será entregada a EL PROVEEDOR en el mes de Junio de 2023, pudiendo prorrogarse dicho plazo por 90 días más por caso fortuito ó de fuerza mayor.- EL PROVEEDOR deberá tomar la posesión dentro de los 10 días a contar de haber sido notificada para ello por EL DESARROLLISTA.- B) El plazo de entrega de los materiales para la construcción detallados en la **cláusula segunda** del presente, por parte de EL PROVEEDOR, será a

[REDACTED]

[REDACTED]

medida que EL DESARROLLISTA lo solicite, conforme el avance de obra.

QUINTA: Cesión de boleto. El PROVEEDOR no podrá ceder o transferir a ningún título los derechos y obligaciones emanados del presente boleto salvo previa autorización escrita por EL DESARROLLISTA -

SEXTA: Mora e incumplimiento. La mora se producirá por el solo vencimiento de los plazos señalados, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial previo. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio, LAS PARTES podrán solicitar su cumplimiento, resolución y/o daños y perjuicios por las vías legales correspondientes. -

SEPTIMA: Clausula resolutoria expresa. Sin perjuicio de lo expresado en la cláusula anterior, LAS PARTES acuerdan lo siguiente: En caso de incumplimiento de EL PROVEEDOR a las obligaciones a su cargo asumidas en este convenio, EL DESARROLLISTA podrá optar por resolver este convenio notificando su decisión a EL PROVEEDOR de forma fehaciente, en cuyo caso las sumas de dinero equivalentes a los materiales recibidos hasta el ejercicio de esta facultad resolutoria, serán devueltas a EL PROVEEDOR sin actualización alguna, previa deducción de un 20% en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados (costas y costos) que quedará en poder de EL DESARROLLISTA. A partir de dicha resolución el inmueble objeto de la contraprestación queda liberado para ser comercializado a cualquier tercero. -

OCTAVA: Domicilio especial. Para todos los efectos emergentes del presente, ambas partes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento. -

NOVENA: Jurisdicción y competencia. Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Villa María, haciendo expresa renuncia a todo otro fuero ó jurisdicción que les pudiera corresponder. -

ESTANDO CONFORME LAS PARTES, previa lectura y ratificación, firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Villa Carlos Paz a los 30 días del mes de julio de 2021-

