

ESCRITURA NUMERO TREINTA Y SEIS:- VENTA:- "JACOPEPA SRL"

a favor de LOPETEGUI, Luciano Nahuel.- En la ciudad de Bahía Blanca, partido del mismo nombre, provincia de Buenos Aires, a los treinta días del mes de enero del año dos mil veinticinco, ante mí, Alejandro Atilio Galmarini, Escribano Autorizante, a cargo del Registro número Setenta del Distrito Notarial Bahía Blanca, comparecen:-

I) Marcelo Pedro DAGNA, argentino, nacido el diecinueve de marzo de mil novecientos sesenta y dos, casado en primeras nupcias, Documento Nacional de Identidad 14.780.413, C.U.I.T. 20-14780413-0, con domicilio real en calle Tucumán número 37 de Monte Hermoso, partido del mismo nombre, provincia de Buenos Aires.- **II) Luciano Nahuel LOPETEGUI**, argentino, nacido el dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y uno, soltero, hijo de hijo de Juan Omar Lopetegui y de Elida Haydee Calderón, Documento Nacional de Identidad 37.027.946, C.U.I.T. 20-37027946-3, con domicilio real en Avenida San Martín 850 de la ciudad y partido de Monte Hermoso, provincia de Buenos Aires, de tránsito en esta.- Considero a los comparecientes personas capaces para el presente otorgamiento.- Afirmo conocerlos de acuerdo a lo normado por el artículo 306, inciso "b" del Código Civil y Comercial de la Nación.- **INTERVIENEN**: el señor Luciano Nahuel LOPETEGUI por sí, haciéndolo Marcelo Pedro Dagna

en nombre y representación de la firma **"JACOPEPA S.R.L."** C.U.I.T. número 30-71491909-8, con domicilio en calle Las Lomas número 530 de esta ciudad, en su carácter de socio gerente, acreditando la personería con el Acta Constitutiva y Contrato Social conformado por escritura número 26 de fecha 16 de marzo de 2.015, otorgada ante el escribano local Ricardo A. González Rouco, al folio 72 del Registro a su cargo, cuyo testimonio fue inscripto en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de esta provincia con fecha 13 de julio de 2.015, Resolución 4666, en la Matricula 124.874, Legajo 216.814, Folio de Inscripción N° 116.974.- **"JACOPEPA S.R.L."** actúa en su carácter de administradora fiduciaria del denominado **"FIDEICOMISO JACOPEPA"**, (C.U.I.T. 30-71491909-8), con domicilio en calle Las Lomas número 530 de esta ciudad, constituido por escritura número 338, de fecha 7 de julio de 2.017, otorgada ante mi, al folio 1.630 de este Registro a mi cargo, que para este acto tengo de manifiesto.- Yo, el escribano autorizante, dejo constancia que de la documentación relacionada surgen suficientes facultades para el presente otorgamiento, manifestando el compareciente que su representación continúa vigente.- Yo, el escribano autorizante, dejo constancia de tener de manifiesto la documentación relacionada y fotocopia autenticada de la misma se agregó al folio 1.672 de este

protocolo 2.019, surgiendo suficientes facultades para el presente otorgamiento.- Y Marcelo Pedro Dagna, en la representación invocada, dice: Que "JACOPEPA S.R.L", en su carácter de fiduciaria del citado fideicomiso, **VENDE** a favor de Luciano Nahuel LOPETEGUI un lote de terreno con todo lo edificado situado en la localidad y Partido de Monte Hermoso, Provincia de Buenos Aires, con frente a la calle Río Gallegos número 119, entre las calles Río Uruguay y Juan Domingo Perón, que según sus títulos antecedentes se designa como LOTE DIECISIETE de la MANZANA "15", cuyas medidas y linderos son los siguientes: Con frente a la calle Río Gallegos número 119, designado según plano que citan sus antecedentes, como LOTE DIECISIETE de la MANZANA número QUINCE, que mide: Dieciocho metros de frente por Cuarenta metros de fondo.- Superficie total de SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS.- Lindando al Oeste con calle Río Gallegos; al Norte, con el lote dieciocho; al Este, con el lote cuatro; y al Sud, con el lote dieciséis.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: 2, Sección: D, Manzana: 108, Parcela: 20.- PARTIDA INMOBILIARIA: 7552.- VALUACIÓN FISCAL: AÑO 2025: \$ 3.578.828.- VALUACIÓN FISCAL AL ACTO: \$ 32.322.546.- **TITULO ANTECEDENTE**:- Le corresponde a la vendedora el inmueble deslindado por: 1) Escritura de transmisión de la mitad indivisa del dominio fiduciario

que le hiciera María Fernanda Maserati, número 338, de fecha 7 de julio de 2017, otorgada ante mi, al folio 1630 de éste Registro a mi cargo, cuyo testimonio fue inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 9 de agosto de 2.017, en la Matrícula 2.140 del partido de Monte Hermoso (126).- 1) Escritura de transmisión de la mitad indivisa del dominio fiduciario que le hiciera Marcelo Pedro Dagna, número 876, de fecha 28 de diciembre de 2018, otorgada ante mi, al folio 5298 de éste Registro a mi cargo, cuyo testimonio fue inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 1 de marzo de 2.019, en la Matrícula 2.140 del partido de Monte Hermoso (126).- **CERTIFICADOS**

REGISTRALES:- Con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, en formato digital y suscripto digitalmente, conforme los artículos 286 y 288 del Código Civil y Comercial de la Nación, Ley Nacional 25.506, Ley Provincial 13.666, siendo la autoridad certificante la Oficina Nacional de Tecnologías de la Información (ONTI), números 14929/7 (dominio) y 14445/0 (inhibiciones) de fecha 6 de enero de 2025, se acredita: Que la parte vendedora no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes; que lo deslindado cuyo dominio consta en la forma expresada, no reconoce gravámenes, restricciones ni

interdicciones.- No adeuda impuestos, tasas, contribuciones ni expensas comunes.- **CERTIFICADO**

CATASTRAL:- Fue expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, bajo el número 90050769.- **BAJO TALES**

CONCEPTOS:- Realizan esta venta por el precio total y convenido de **PESOS CIEN MILLONES (\$ 100.000.000)**, suma que la parte vendedora recibe íntegramente en este acto de manos de la parte compradora, en dinero efectivo billetes de dicha moneda a su entera satisfacción, por lo cual otorga a la parte compradora por medio de la presente suficiente recibo y carta de pago en legal forma.- En consecuencia, Marcelo Pedro Dagna, en el carácter invocado, otorga al comprador carta de pago por el precio, le transfiere el dominio del inmueble deslindado, le ratifica la posesión material ya dada y obliga a su representada por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- Luciano Nahuel Lopetegui acepta esta escritura y agrega:- a) Que se encuentra en posesión del inmueble adquirido.- b) Que toma a su cargo el pago de los impuestos, tasas y contribuciones a partir del día de la fecha.- c) Que los fondos con que realiza la presente operación son de origen lícito.- **CONSTANCIAS NOTARIALES**:-

Yo, el escribano autorizante, dejo constancia: a) Que el vendedor no ha presentado el certificado de "oferta de transferencia de inmuebles" (C.O.T.I.).- b) Los

comparecientes declaran bajo juramento que los datos consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y que NO se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la nómina de personas expuestas políticamente aprobada por la Unidad de Información Financiera, que han leído.- Además, asumen el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada ante la autoridad que corresponda.- PREVIA LECTURA Y RATIFICACION, firman los comparecientes, ante mi, doy fe.-