

LOS PUEBLOS
JUDICIAL
Mendoza



ACTUACION NOTARIAL



PROTOCOLO DE LEY 4785

CIENTO TREINTA Y TRES

Corresponde Actuarial
Actuarial 000114089



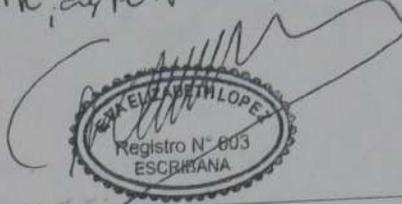
N. 36.-

1 VENTA CON CARGO DE DEUDA - BENWARD S.A. (EX CONSULTORA BENWARD S.A.) a favor de
 2 AMISTAD SOCIEDAD ANÓNIMA - ESCRITURA NÚMERO TREINTA Y SEIS DEL PROTOCOLO GENERAL.
 3 En el Departamento de Godoy Cruz, Provincia de Mendoza, a los ONCE días del mes DICIEMBRE del año DOS
 4 MIL DIECINUEVE, ante mí EVA ELIZABETH LÓPEZ, Notaria Titular del Registro Seiscientos Tres de Godoy
 5 Cruz, COMPARECEN las personas que se identifican y expresan sus datos personales como se indica a
 6 continuación: por una parte, el señor JULIO ABELARDO BLOTTA, argentino, con Documento Nacional de
 7 Identidad número 13.843.489, CUIT/L: 20-13843489-4, nacido el 03 de marzo de 1960, quien manifiesta ser de
 8 estado civil casado en primeras nupcias y no tener restricciones a su capacidad de ejercicio por sentencia alguna,
 9 con domicilio en calle Salavina, número 601, Barrio Los Glaciares, Departamento Godoy Cruz de esta Provincia
 10 de Mendoza, y por la otra parte, el señor JUAN MANUEL MOLINA, argentino, con Documento Nacional de
 11 Identidad número 13.700.479, CUIT/L: 20-13700479-9, nacido el 3 de setiembre de 1959, quien manifiesta ser de
 12 estado civil casado en primeras nupcias y domiciliarse especialmente en calle 25 de Mayo número 1295, Distrito
 13 Dorrego, Departamento Guaymallén, Provincia de Mendoza.- Los comparecientes manifiestan que no poseen
 14 restricciones a la capacidad de ejercicio de sus derechos restringida por sentencia alguna, asumiendo las
 15 consecuencias derivadas de su ocultamiento de conformidad al Artículo 388 del Código Civil y Comercial de la
 16 Nación. Los comparecientes son mayores de edad, quienes justifican su identidad con los documentos
 17 relacionados en virtud de las prescripciones del Artículo 306, Inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación,
 18 copia de los cuales fueron agregados como documentos habilitantes al final del presente Protocolo, doy fe.-
 19 INTERVIENEN: I) El señor Julio Abelardo Blotta en nombre y representación de la entidad BENWARD S.A.
 20 CUIT: 30-70817572-9 (Ex Consultora Benward S.A.), con domicilio social, legal y fiscal en calle Esmeralda
 21 número 1066 Piso Quinto I de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Provincia de Buenos Aires, en su carácter
 22 apoderado, con facultades suficientes para este acto, lo que acredita con: a) Escritura de Traslado de Jurisdicción
 23 y cambio de denominación de Consultora Benward SA a BENWARD S.A. número 100 de fecha 28 de Abril del
 24 año 2014, otorgada ante el Escribano Mariano Diego Miro pasada a fojas 320 del Registro 1017 de la Ciudad de



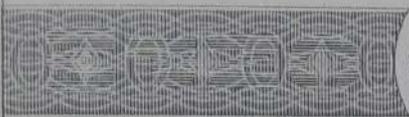
SERIE I N° 000415793

La Notaria Subscribida da constancia que la división
para la que resulta de la aplicación del art. 7 de la ley 507/63 dada
la discontinuidad para la que produce un límite interseccional
mental los polígonos originados en el plano no podrá ser
feridos en forma independiente, doy fe. (As D) Fecha 14/5/2019



Buenos Aires; b) Escritura complementaria de Traslado de Jurisdicción número 181 de fecha 07 de Agosto del
año 2014, otorgada ante el Escribano Mariano Diego Miro pasada a fojas 622 del Registro 1017 de la Ciudad de
Buenos Aires; c) Escritura complementaria de adecuación de Sociedad Extranjera número 29 de fecha 23 de
Febrero del año 2015, otorgada ante el Escribano Mariano Diego Miro pasada a fojas 85 del Registro 1017 de la
Ciudad de Buenos Aires; d) Constancia de inscripción en el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos,
Inspección General de Justicia, al número correlativo I.G.J. 1873591, registrada bajo el número 4779 del libro 73
de Sociedades por Acciones, en Buenos Aires con fecha 26 de Marzo del año 2015; e) Acta de Asamblea
General Extraordinaria N° 1 donde se autoriza el acto, pasada al Folio 10 del Libro de Actas de Asamblea número
1 de Benward S.A., el que consta de 100 páginas Rubrica N° 72417-15; y f) Poder Especial escritura número 28
de fecha 10 de diciembre de 2019, pasado ante mí a fojas 56 del Protocolo Auxiliar a mi cargo, el que fue
ingresado a la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza, al número de
entrada 34747, doy fe; y II) el señor **Juan Manuel Molina** lo hace en nombre y representación de la entidad que
gira en esta plaza bajo la denominación de **AMISTAD S.A., CUIT 30-70317523-2**, en su calidad de presidente,
con facultades suficientes para este acto lo que acredita con: a) Estatuto Social de AMISTAD S.A. otorgado
mediante Escritura número 43 de fecha 12 de Agosto de 1999, pasada ante escribano Roberto Eduardo Soler,
titular del Registro número 352 de Capital a su cargo, corriente a fojas 112; Inscripto bajo Legajo número 4903 a
fojas 1 de los Registros Públicos de Sociedades Anónimas en fecha 7 de Octubre de 1999; b) Acta de Asamblea
de fecha 22 de mayo de 2019, pasada a fojas 28, de la que surgen las autoridades de la entidad; y c) Acta de
Asamblea pasada a fojas 30 por la cual se aprueba el presente acto, doy fe.- Y DICEN: **PRIMERO:** la entidad
BENWARD S.A. (Ex CONSULTORA BENWARD SA) a través de su representante **VENDE Y TRANSFIERE** a
favor de la entidad **AMISTAD S.A.** y ésta adquiere, un inmueble ubicado con frente a calle **PÚBLICA** sin número,
Distrito **EL CARRIZAL**, Departamento **LUJÁN DE CUYO** de esta Provincia de **MENDOZA**, constante una
superficie según título de **CIENTO SESENTA Y DOS HECTÁREAS SEIS MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO**
METROS, CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS DECÍMETROS CUADRADOS (162 HAS

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



ACTUACION NOTARIAL



PROTOCOLO DE LEY 4735

CIENTO TREINTA Y CUATRO

Corresponde Activa

Notarial 000415794

ELIZABETH LOPEZ
Registro N° 603
ESCRIBANA

1 6.318,43 M2) y según plano de CIENTO SESENTA Y DOS HECTÁREAS CUATRO MIL TRESCIENTOS
2 VEINTIOCHO METROS TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (162 HAS 4.328,38 M2), comprendido
3 dentro de los siguientes límites y medidas perimétrales: **NORTE:** en línea quebrada de diez tramos, del punto 4 al
4 5 en 210,55 metros, del punto 5 al 6 en 116 metros, del punto 6 al 7 en 301,40 metros, del punto 7 al 8 en 248
5 metros, del punto 8 al 9 en 279,25 metros, del punto 9 al 10 en 182,90 metros, del punto 10 al 11 en 200,18
6 metros, del punto 11 al 12 en 468,83 metros, del punto 12 al 13 en 338,60 metros, del punto 13 al 1 en 253,80
7 metros; **SUR:** con calle Pública en 679,60 metros; **ESTE:** con Claudia Palmes en 1.449 metros; **OESTE:** con
8 calle Pública en 1.028,25 metros.- **SEGUNDO:** El precio total y convenido de la presente operación asciende a la
9 suma total de **PESOS VEINTINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$29.600.000)**, pagaderos de la siguiente
10 forma: 1) la suma de PESOS UN MILLÓN CIEN MIL (\$1.100.000) manifiestan las partes que fue abonada con
11 anterioridad a este acto, sirviendo la presente de suficiente recibo y carta de pago en legal forma, y 2) La suma
12 de PESOS VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 28.500.000) corresponden al cargo que deuda que
13 asume la adquirente en este acto, plasmada en el Derecho Real de Hipoteca, que fue anotado al Asiento B-6 de
14 la Matricula 92652/6 de Folio Real, la que fue contraída por la entidad hoy vendedora mediante escritura número
15 2, de fecha 4 de febrero de 2016, pasada ante la notaria Maria Celeste Lopez, Titular del Registro 174 a fojas 4
16 del Protocolo a su cargo.- **TERCERO:** En consecuencia la enajenante transmite a favor de **AMISTAD S.A.** el
17 dominio pleno del bien en cuestión, con los derechos inherentes a su calidad de propietaria del mismo. Asimismo
18 queda obligada al saneamiento en caso de evicción y por los vicios redhibitorios a que hubiere lugar, con arreglo
19 a la ley. **CUARTO:** La adquirente recibe en este acto la posesión del inmueble, por tradición que se le efectúa en
20 legal forma, y declara que lo recibe en el estado en que se encuentra, habiendo sido el inmueble verificado por
21 profesional idóneo en la materia, prestando su entera conformidad. **Y YO, NOTARIA AUTORIZANTE,** dejo
22 constancia: **I) TITULOS: CORRESPONDE** el inmueble descripto a la transmitente por compra efectuada
23 mediante escritura número 285 de fecha 20 de diciembre de 2002, pasada ante la Notaria Liliana M. Serebrisky,
24 Matricula 3467 de la Provincia de Buenos Aires, a fojas 883 del Protocolo a su cargo.- **INSCRIPTO** el dominio en



SERIE I N° 000415794

La Notaria Autorizante deja constancia que D. MISTADSA no este el caso 2da por la normativa por no encontrarse comprendida en los supuestos establecidos en el art 3 inciso B, apartados 1, 2, 3, 4, 5 e incisos c y d de la ley 26737, hoy FC Fecha U+Sup 12

[Handwritten signature]
EVAELIZABETH LOPEZ
Registro N° 603
ESCRIBANA

la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza al Asiento A-3 de la Matrícula número 92652/6, a nombre de Consultora Benward S.A., hoy Benward S.A.- II) CONSTANCIA DE

INHIBICIÓN: Con la verificación personal hecha por la autorizante, en la Página web de la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza, "Consulta de Inhibiciones" se acredita que la entidad Benward S.A. no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes y que el inmueble que se enajena no registra ningún gravamen, contrato o medida cautelar a excepción de , "Hipoteca; \$ 28.500.000 (en garantía) a favor de Aconcau SAescribana Maria Celeste López (174); esc 02, fs 04 del 04/02/16...", circunstancia que la adquirente, declara conocer, aceptar, se obliga a respetar y tal como se ha manifestado anteriormente, toma a su cargo, liberando de toda responsabilidad a la Notaria Autorizante.- III) REGISTRACIONES: El inmueble en su

totalidad y según plano, está identificado de las siguientes formas: POLIGONO I: con el Padrón Territorial número 07-09096-2 de la Dirección Provincial de Rentas y le corresponde Nomenclatura Catastral número 07-99-88-2300-360277-0000-3 y POLIGONO II: con el Padrón Territorial número 06-08323-2 de la Dirección Provincial de Rentas y le corresponde Nomenclatura Catastral número 06-10-88-2300-352269-0000-5.- Padrón Municipal de Lujan de Cuyo 22080.- DERECHO DE RIEGO: Posee dos pozos: 1º número 06/1841 de 12" y 2º número 6/1933

de 12', ambos para riego.- IV) OTRAS CERTIFICACIONES: a) La parte vendedora no reconoce interdicción alguna por razón de incapacidad legal; b) Los impuestos, tasas y servicios que gravan el inmueble son abonados por la parte vendedora hasta el día de la fecha, momento a partir del cual son a cargo de la parte compradora, que toma a su cargo cualquier reajuste o reembolso, liberando de toda responsabilidad al Notario Autorizante. c)

El COTI no ha sido tramitado para este acto, conforme expresión del vendedor por su imposibilidad.- d) Los comparecientes declaran bajo juramento: 1) Que no son personas políticamente expuestas, que se me entrega la documentación requerida que avala la legitimidad de los fondos y que provienen de trabajo lícito del adquirente.

EN ESTE ACTO: la entidad BENWARD S.A. por medio de su representante, otorga PODER ESPECIAL IRREVOCABLE a favor de la adquirente dominial, para que por medio de su representante suscriba la escrituras, subsanatorias, complementarias a la presente con relación a las superficies según título y según plan

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24





su conformidad con la relación de títulos consignada por haberlos conocidos. EN SU TESTIMONIO, leo a los comparecientes quienes firman ante mí, Notaria Autorizante, doy fe.-

Notaria



Corresponde Activación
Material 000415795

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24



CONCUERDA

1 //CUERDA con su escritura matriz que obra al folio133/135.....
 2 protocolo del año2019..... del Registro Notarial N°603.....
 3 de.....GODOY CRUZ....., Provincia de Mendoza, autorizada por.....EVA.....
 4 ELIZABETH LÓPEZ,..... ParaINTERESADO.....
 5
 6 en mi carácter deNOTARIA TITULAR..... de dicho Registro expido este
 7 PRIMER..... testimonio, enTRES..... fotocopia/s
 8 y la presente foja que sello y firmo enMENDOZA.....
 9 elONCE deDICIEMBRE de2019.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

EVA ELIZABETH LOPEZ
Registro N° 603
ESCRIBANA

GOBIERNO DE MENDOZA

CNE - CONSEJO NOTARIAL

Terminal	Fecha Pago	Hora	Transaccion
CNE01032	13/12/2019	11:13	000479114

Usuario: oespejoc

-888-TASA RETRIB. POR SERVICIOS JUDICIAL
 Cod. de TASA: 00422
 I. Dominio y Condominio Mes. C. \$3.000.001

Importe: \$3.000,00

Control: RAGELE 011XDO M
8880062200000030000008

-TICKET VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO-

PODER JUDICIAL
 Dir. de Reg. Públicos y Actos Judicial -
 1º, 3º y 4º Circ. Judicial -
 Mesa de Entradas Unica
 Colegio Notarial Mendoza

CNE - CONSEJO NOTARIAL

Terminal	Fecha Pago	Hora	Transaccion
CNE01032	13/12/2019	11:13	000479115

Usuario: oespejoc

-858-LEY CONVENIO 6.270/95

Clave ID: 0003333938

Importe: \$1.500,00

Control: WMPRP1 011XDO M
85800000150000-000333393842

-TICKET VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO-

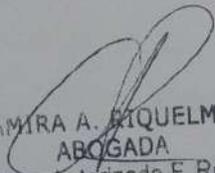
CONSTANCIA DE INTERVENCION REGISTRAL Y OTRAS ADJUNTAS



PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA
 DIRECCIÓN DE REGISTROS
 PÚBLICOS Y ARCHIVO JUDICIAL
 1ª, 3ª y 4ª CIRCUNSCRIPCIÓN JUDICIAL

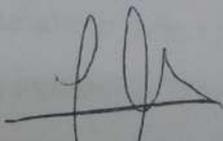
INSCRIPTO: **Dominio ASIENTO A-4 MATRICULA: 600092652**
 FOLIO REAL, MENDOZA, **13 de Diciembre de 2019.**
 Base Imponible: Precio \$ 29.600.000.

P.S.


AMIRA A. BIQUELME
ABOGADA
 Firma Autorizada F. Real

c/obj.

Tasa: 3000
 Tasa Ley 5279: 1500
 T.U. Ley 6279:
 Fecha: 20102160


 Lic. CLAUDIA DIAZ
 Jefe de Area Ad hoc
 Mesa de Entradas Unica

