COLEGIO DE ESCRIBANOS
* 28/07/2017 *
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

REGISTRO GENERAL
3 AGO 2017
ACTUACION NOTARIAL
NODO RAFAELA

E 00634074
CE CE SE TR CU CE SI CU

ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

Nº 250.- Fº 1136.- COMPRAVENTA: SanCor Cooperativas Unidas Limitada a favor de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada).- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA- En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, María Andrea PERETTI, Escribana Pública autorizante, titular del Registro de Contratos Públicos Número 407 con asiento en Rafaela, comparecen quienes, a tenor de los Documentos de Identidad que exhiben y lo que al respecto declaran, resultan ser: POR UNA PARTE: Daniel Oscar GUGLIELMONE, argentino, quién manifiesta ser hijo de Pedro Luis Guglielmone y Martha Elsa Myzygurski, nacido el veinticinco de enero del año mil novecientos sesenta y cinco, Documento Nacional de Identidad Nº 17.235.672, casado en primeras nupcias con la señora Carina Alcira Parola, domiciliado en calle J. Hernández Nro. 1962 de la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe; Y POR LA OTRA PARTE: María del Mar BOUSTANI, argentina, quien manifiesta ser hija de Graciela María BERTOLA y de Antonio Carlos BOUSTANI, nacida el ocho de diciembre de mil novecientos setenta y siete, Documento Nacional de Identidad Nº 26.349.746, C.U.I.T. 27-26349746-0, casada en primeras nupcias con Román Rodolfo Parissenti, domiciliada en calle México 2077 de esta ciudad de Rafaela.- Comparecen: El señor Daniel Oscar GUGLIELMONE en su carácter de APODERADO de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, C.U.I.T. 30-50167764-3, con domicilio legal en Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, República Argentina, conforme lo acredita con el Poder Especial otorgado por Escritura Nº 436 de fecha cinco de noviembre de 1997, otorgado por ante

el Escribano Público Nacional Horacio Remondino y Registro Nº 200 a su cargo, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro General de Santa Fe, en fecha 21 de noviembre de 1997, bajo el Nº 108508 Folio 2990 Tomo 563 Sección Par.- Del poder citado surgen facultades suficientes para el acto, declarando el apoderado que sus facultades no han sido limitadas ni suspendidas en forma alguna.- Asimismo acredita la existencia de la sociedad con la siguiente documentación habilitante: Testimonio del Estatuto Social Reformado de Sancor Cooperativas Unidas Limitada, aprobado por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, por Resolución Nº1473 del 8 de julio del 2013, inscripto al folio 494, libro 57º Acta Nº 25627, Matrícula 772 del 22 de julio del 2013, y la autorización para este acto, con el Acta de reunión del Consejo de Administración Nº2.943 de fecha 04 de julio del 2017 obrante al Libro de Actas de Reuniones del Consejo de Administración Nº4 (cuatro) continuador del Nº 3, rubricado en 500 hojas por la Dirección General de Cooperativas y Mutualidades, Ministerio de la Producción de Santa Fe, en fecha 22 de abril del 2014.- Copia de la documentación relacionada, debidamente certificada, anexo a esta matriz.- Y la señora María del Mar BOUSTANI, comparece en nombre y representación y en su carácter de Presidente de la sociedad AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada), C.U.I.T. 30-70973139-0, con domicilio legal en Av. Zóbboli 416 de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, conforme lo acreditan con la siguiente documentación: a) Constitución de Sociedad otorgada en la Ciudad de Buenos Aires en fecha 12 de junio de 2006 por Escritura Nº 267, pasada por ante el Escribano Francisco

COLEGIO DE ESCRIBANOS
28/07/2017
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

R. Quesada, titular del Registro Nº 1622 de Buenos Aires, con constancia de inscripción en la Inspección General de Justicia, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, bajo el número: 5938 Libro: 124 Tomo: - de SRL, en Buenos Aires en fecha 13 de julio de 2006; b) Copia mecanografiada del Acta de Reunión de Socios Nº 17 de fecha 31 de mayo de 2011, obrante a folios 22 al 27 del Libro de Actas Nº 1 de la citada sociedad, con constancia notarial de certificación de firmas y copias, por la que se aprueba la transformación de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada en AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima y posterior aprobación del nuevo estatuto de la sociedad; y Notas dirigidas al Sr. Juez a cargo del Registro Público de Comercio de Rafaela, todo con constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de Rafaela, bajo el Nº 2206 folio 362 libro III de "Estatutos de Sociedades Anónimas" en fecha 25/11/2011, Legajo Nº 2206; c) Copia mecanografiada del Acta de Asamblea General Ordinaria Nº 8 de fecha 16 de septiembre de 2014, de cambio del domicilio legal de la sociedad, con constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de Rafaela bajo el Nº 3005 Folio 75 del libro IV de "Estatutos de Sociedades Anónimas" en fecha 10/12/2014, Legajo Nº 2206; d) Copia Mecanografiada del Acta de Asamblea General Ordinaria Nº13 de fecha 13 de marzo de 2017, de elección de autoridades y distribución de cargos, con constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de Rafaela, bajo el Nº3568, folio 151, libro IV de "Estatutos de Sociedades Anónimas", en fecha 29 de mayo del 2017; y e) Acta de Directorio Nro. 45, de fecha 03/08/2017, especial autorizando el otorgamiento del presente acto, obrante al folio Nº 94 del Libro de Actas Nº1 de la citada sociedad, ya citado.- Copia de la documental referida debi-

GRAFICA LATINA

damente certificada, anexo a la presente matriz.- Todos los Requirentes manifiestan, con los alcances de declaración jurada, que no se encuentra en trámite, ni restringida ni limitada su capacidad jurídica, gozando de plena capacidad para el presente otorgamiento.- Justifican su identidad: con la exhibición de los citados documentos de identidad, cuyas copias certificadas anexo a esta matriz, de conformidad con el artículo 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación.- **INTERVIENEN en la representación invocada:** en calidad de "Vendedora" SanCor Cooperativas Unidas Limitada representada por el señor Daniel Oscar Guglielmone, y en calidad de "Compradora" AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada) representada por la señora María del Mar BOUSTANI.- Y en los caracteres invocados y acreditados requieren mi intervención profesional para dar configuración jurídica a la COMPRA-VENTA que acuerdan ante mí y a tal efecto procedo a redactarla bajo las cláusulas que a continuación expresan y OTORGAN: PRIMERO: SanCor Cooperativas Unidas Limitada, representada en este acto por el señor Daniel Oscar GUGLIELMONE, en el carácter invocado, VENDE a AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada), representada en este acto por María del Mar BOUSTANI, el siguiente inmueble: Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en Distrito Moisés Ville, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe; y que conforme al plano de mensura y subdivisión confeccionado por la Agrimensora Alicia G. Tomasella de la ciudad de Santa Fe en setiembre de mil novecientos setenta y nueve, y registrado en

COLEGIO DE ESCRIBANOS
28/07/2017
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

el Departamento Topográfico bajo el **número noventa y un mil ochocientos sesenta y cinco (Nº 91.865)** en fecha doce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se designa como Fracción "B2", tiene la ubicación expresada en Colonia Moisés Ville, Distrito Moisés Ville, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, y tiene las siguientes medidas, superficie y linderos, a saber: al Norte, doscientos veintiseis metros dos centímetros, puntos I-B, a contar esta medida después de los cuarenta metros de la esquina Nor-Oeste de la mayor fracción hacia el Este, puntos A-I; del punto B, extremo Este de su frente Norte hacia el Sur, con ángulo interno en B de 90º34', se miden cien metros, puntos B-C; del punto C hacia el Oeste, con ángulo interno en C de 89º28', doscientos sesenta y seis metros dos centímetros, puntos C-D; del punto D hacia el Norte, con ángulo interno en D de 90º34', dieciocho metros diez centímetros, puntos D-E; del punto E hacia el Oeste, con ángulo interno en E de 89º26' se miden cuarenta metros, puntos E-F; del punto F hacia el Norte, con ángulo interno en F de 270º34', se miden cuarenta metros, puntos F-G; y del punto G, nuevamente hacia el Norte y cerrando el perímetro de la fracción, se miden cuarenta y un metros noventa centímetros, puntos G-I, con ángulo interno en I de 89º26', lo que hace una superficie total del polígono IBCDEFGI de **DOS HECTAREAS, TREINTA Y TRES AREAS, VEINTICUATRO CENTIAREAS, OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS** y linda: al Norte, en parte con Ruta Provincial pavimentada 69 S por medio, con propiedad de Ruth S. de Katz, y en parte con terreno de la Direccion Provincial de Energía; al Este y Sur, con terreno propiedad de Leiba Resnik; y al Oeste en parte con camino público, en parte con terreno de la Direccion Provincial de Energía y en el resto con la Fracción "B1" del mismo plano

GRAFICA LATINA

citado.- SEGUNDO: Las partes manifiestan que esta compraventa se realiza por el precio total y convenido de **PESOS SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS ($ 6.731.386)**, importe que las partes declaran será abonado conforme al siguiente detalle: a) la suma de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS MIL ($1.400.000), fue pagado por la compradora a la parte vendedora, antes del acto, a través de Tarjeta PYMEnación, conforme orden de transferencia ordenada por el Banco Nación Argentina (autorización Nº101.297), de fecha 02 de agosto del corriente año, a favor de la cuenta corriente Nº 40500-47, abierta en el Banco de la Nación Argentina, sucursal Plaza de Mayo, titularidad de la vendedora (SanCor Cooperativas Unidas Limitada), exhibiendo liquidación Nº 3239981, con fecha de presentación 04/08/2017 y fecha de pago 09/08/2017, que las partes firman y anexo.- La vendedora se compromete a OTORGAR, una vez acreditado el monto precitado en la cuenta citada, a favor de la compradora el más eficaz RECIBO y CARTA DE PAGO EN FORMA. No obstante, la sola demostración de que los fondos fueron correctamente acreditados, en legal tiempo y forma, en la cuenta antes indicada y puestos a libre disponibilidad de la parte vendedora, servirá de recibo suficiente; y b) la suma de PESOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS ($5.331.386), serán abonados por la compradora a la parte vendedora, antes del día treinta y uno de agosto del corriente año, mediante depósito o transferencia a la Cuenta Corriente Especial en Pesos FID FIN DE ADM REESTRUC SANCOR Nº 659.075.028/2 (CBU 01106592-40065907502826), abierta en Banco de la Nación Argentina, sucursal Florida 0059.- La parte vendedora se compromete a otorgar escritura de recibo EXTINTIVO Y CANCELATORIO por pago total de precio pactado, dentro de

COLEGIO DE ESCRIBANOS
28/07/2017
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

los cinco (5) días hábiles posteriores al pago del último monto mencionado precedentemente.- No obstante, la sola demostración de que los fondos fueron correctamente acreditados, en legal tiempo y forma, en la cuenta antes indicada y puestos a libre disponibilidad de la parte vendedora, servirá de recibo suficiente.- TERCERO: La parte vendedora por medio de sus representantes transmite todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y le corresponde sobre el inmueble referido, y responde por evicción y vicios redhibitorios conforme a derecho. Consecuentemente, el sr. DANIEL OSCAR GUGLIELMONE en nombre y representación de la parte vendedora, declara: a) que renuncia a cualquier acción que pudiere intentarse en virtud de lo previsto por la ley 25.345, especialmente renuncia a la acción de reivindicación; b) que la vendedora no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes; c) que se enajena con los impuestos, tasas y contribuciones pagos al día.- CUARTO: LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble objeto del acto reconoce hipoteca en primer lugar y grado de privilegio a favor del BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL DE VENEZUELA (BANDES), por la suma de DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES SIETE MILLONES SEIS MIL CIENTO SESENTA Y TRES con ocho centavos (U$S 7.006.163,08), la que consta inscripta en el Registro General de Santa Fe, bajo el Nº117.246A Folio 0666 Tomo 61 Departamento San Cristóbal, relacionada con la hipoteca registrada al Tomo 48, Folio 371, Nº117.246 departamento San Jerónimo y Tomo 191, folio 1607, Nº117.246 B Departamento La Capital (tal como se relacionará en constancias notariales), que corresponden a los demás inmuebles hipotecados conjuntamente con el que es objeto de esta compraventa, a saber: Gálvez, Centeno, Ceres y Santa Fe Capital.- El representante de SanCor Cooperativas Unidas Limitada manifies-

GRAFICA LATINA

ta, con carácter de declaración jurada: a) que SANCOR ha cancelado en tiempo y forma el capital y los intereses convenidos derivados del financiamiento otorgado por BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL DE VENEZUELA (BANDES), b) que el financiamiento otorgado a SanCor Cooperativas Unidas Limitada por BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL DE VENEZUELA (BANDES) se encuentra íntegramente cancelado, no adeudando a la fecha SanCor Cooperativas Unidas Limitada suma alguna al Acreedor ni por capital, intereses o gastos derivado del mismo; c) que no existe obligación o deuda alguna, garantizada por la hipoteca relacionada pendiente de cumplimiento, por cuanto SanCor Cooperativas Unidas Limitada ha cumplido todas y cada una de las obligaciones a su cargo, emanadas del contrato de financiamiento y la hipoteca en garantía constituida; d) que se encuentra pendiente el otorgamiento de la Escritura de cancelación de hipoteca por parte del acreedor, a los fines de su toma de razón en el Registro General de Santa Fe.- La parte vendedora se compromete a realizar los trámites y diligencias necesarios, a los fines de obtener la toma de razón en el Registro General, de la cancelación de hipoteca referida.- Asimismo se compromete a poner a disposición de LA PARTE COMPRADORA, toda la documentación que acredite el pago y cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo contraídas con el Acreedor BANDES, así como la cancelación total de la deuda derivada del contrato de financiamiento referenciado y garantizadas con la hipoteca y prenda constituída.- Para el supuesto eventual caso que surja alguna controversia y/o reclamo, que tenga relación con la venta del inmueble objeto del presente, por parte del BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO SOCIAL DE VENEZUELA (BANDES), para con LA VENDEDORA, ésta se compromete a mantener indemne de cualquier perjuicio y/o reclamo a LA COMPRADO-

COLEGIO DE ESCRIBANOS
28/07/2017
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

ESCRIBANO PUBLICA
TITULAR REGISTRO N° 407
RAFAELA - (STA. FE)

RA, por cualquier daño que se pudiera producir a los intereses de ésta.- QUINTO: LA PARTE COMPRADORA, por medio de su representante, acepta esta transferencia de dominio efectuada a su favor por ser lo convenido, y junto con los representantes de la vendedora declaran: que **se ha traditado el inmueble** objeto de esta Escritura, con anterioridad a este acto, en forma pacífica y definitiva, encontrándose el Adquirente en **POSESION REAL Y EFECTIVA** del mismo, posesión que fue recibida y tomada por la representante de la compradora con total conformidad, libre de ocupantes y sin oposición alguna.- LA PARTE COMPRADORA, por medio de su representante, agrega: que toma a su cargo la hipoteca relacionada al solo efecto registral. CONSTANCIAS NOTARIALES Y DECLARACIONES.- I.- LEGITIMACION DE TITULARIDAD: Le corresponde a la vendedora por donación que le efectuara LA MUTUA AGRICOLA LIMITADA SOCIEDAD COOPERATIVA, representada en ese acto por Nosen TRUMPER y Miguel TRUMPER, en fecha 11 de marzo de 1980, por Escritura Nº 27, otorgada en el pueblo Moisés Ville, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, por el Escribano Aron Salzman, titular del Registro Nº 184, cuyo testimonio consta inscripto en el Registro General de Santa Fe bajo el **Nº 23678 Folio 358 Tomo 145 Par**, Sección "Propiedades", departamento San Cristóbal, en fecha 02/04/1980.- II.- CERTIFICACIONES REGISTRALES: De los Certificados **Nº 103772 y 103773** expedidos por el Registro General de Santa Fe en fecha 17/07/2017 que agrego, surge que el dominio se encuentra inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, medidas cautelares o precautorias, a nombre del vendedor, quien no registra inhibición.- Se informa la hipoteca relacionada, registrada bajo el Nº117246A folio 0666 Tomo 061 departamento San Cristóbal, a favor del Banco de Desarrollo Económico Social de Venezuela (BANDES), la

que ha sido tomada a cargo solamente a los fines registrales por los compradores en este acto.- Del Certificado Catastral, expedido por el Servicio de Catastro e Información Territorial, bajo el Nº1268944 en fecha 27/07/2017 que agrego, surgen las siguientes observaciones, entre otras: "se verifican avalúos rectificados por mejoras con fecha 18/07/2017".- III.- DECLARACIONES IMPOSITIVAS: Según declaración de la vendedora, por medio de sus representantes, y certificados expedidos por las reparticiones administrativas se acredita que: no se adeuda suma alguna en concepto de tasa comunal, contribución de mejoras provincial ni comunal, ni impuesto inmobiliario, este último hasta la tercera cuota del año 2017 inclusive, estando empadronado el inmueble que se vende, bajo la **Partida 07-24-00-044388/0003-5** - Valuación terreno: $622,62 - edificio: $216.554,40.- Total: $217.177,02 Dp.07, Ds 24, Sec 01, Manz. 0139, Parcela 00001.- Los respectivos certificados una vez liberados por las reparticiones intervinientes se anexarán a la presente.- La compradora, por medio de sus representantes, se obliga al pago de las cuotas del impuesto inmobiliario, por el corriente año, a sus respectivos vencimientos.- Las partes contratantes, por medio de sus representantes, se obligan, en el orden y proporción que a cada una corresponda, al eventual pago por deudas emergentes por impuestos, tasas, contribución de mejoras provincial y/o comunal, actualización de planos, diferencias por mejoras que afecten el inmueble, en forma inmediata a su notificación, liberando de toda responsabilidad a la Escribana interviniente.- INGRESOS BRUTOS: la parte vendedora presenta Certificación Contable de la afectación como bien de uso del inmueble objeto de este acto, certificada por contador público, con legalización del Consejo Profesional de Ciencias Económicas, por lo que

COLEGIO DE ESCRIBANOS
28/07/2017
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

solicitan no retenga suma alguna por este concepto.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS: La parte vendedora presenta constancia de exención vigente, por lo que solicita no retenga suma alguna por este concepto, declarando bajo juramento que la misma se encuentra vigente y sin modificación.- SELLOS: Los comparecientes no exhiben boleto de compraventa, por lo que no corresponde tributar suma alguna por este concepto.- CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (COTI): Los comparecientes exhiben certificado codigo de oferta de transferencia de inmueble Nº37323802009420, con vencimiento 08/08/2019, que anexo.- He verificado su vigencia, y se informará la presente, dentro de los plazos fijados por la R.G. 2371 y sus modificaciones.- UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA (U.I.F.) Ley 25.246 - Resol. Nº 21/2011: en cumplimiento de las referidas normas, la compradora, por medio de su representante, declara bajo juramento que el origen del dinero con el que se realizó el pago de la primer cuota ($1.400.000) relacionada precedentemente es LÍCITO y que el mismo proviene de un préstamo otorgado a través del programa Pyme Nación, conforme orden de transferencia del Banco Nación Argentina, liquidación Nº 3239981.- Se adjunta como documentación respaldatoria declaración jurada sobre origen de fondo suscripta por el contador Rodolfo M. Laura, con certificación de firma del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Santa Fe.- Asimismo todos los comparecientes declaran bajo juramento, que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la "Nómina de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la UIF que manifiestan conocer.- Declaran además bajo juramento que no reúnen la calidad de Sujeto Obligado.- OTORGAMIENTO: Leo la presente a los comparecientes, quienes la aceptan en todas sus partes por receptar lo convenido. Así la otorgan, y firman todo

ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

E 00634079
CE CE SE TR CU CE SI NU

por ante mí, doy fe.- Están las firmas de: Daniel Oscar GUGLIELMONE, y María del Mar BOUSTANI.- Ante mí: María Andrea PERETTI.- Está mi firma y sello.-

Concuerda efectuado en folio de seguridad Nº D00822741
Conste -

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

COLEGIO DE ESCRIBANOS
* 28/07/2017 *
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

CONCUERDA

D 00822741
CE CE OC DO DO SI CU UN

// CUERDA con su escritura matriz Nº 250 de fecha 08 de agosto de 2017 autorizada por Maria Andrea PERETTI que obra al/los folio/s 1136-1141 ,en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR del Registro Notarial Nº 407 Para AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima expido el presente primer TESTIMONIO, en seis foja/s de Actuación Notarial Nº E00634074 al E00634079 y este Concuerda que firmo y sello en Rafaela a los 08 días del mes de Agosto del año 2017

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

Provincia de Santa Fe
REGISTRO GENERAL SANTA FE
DOCUMENTO REGISTRADO

CON FECHA			MATRÍCULA	DEPARTAMENTO
31	08	2017	164367	San Cristobal

LOTE: B2 AFORO: 131960.

25/10/2017 Relacionado con escritura complementaria Nº 292 29/9/2017. Conste.

MARINA E. LUMAN
...gistraciones

//faela, 29 de setiembre del 2017.- En la fecha, por Escritura Nº298, otorgada por ante mí y este Registro a mi cargo, SanCor Cooperativas Unidas Limitada, otorga, por medio de su representante, a favor de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada) **RECIBO EXTINTIVO Y CANCELATORIO POR PAGO TOTAL a SALDO DEL PRECIO de la compraventa objeto de este título.- Conste.-**

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

COLEGIO DE ESCRIBANOS
18/09/2017
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE
REGISTRO GENERAL
25 OCT 2017
ACTUACION NOTARIAL
NODO RAFAELA
E 00637417
CE CE SE TR SI CU UN SI
María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

Nº 297.- Fº 1352.- ESCRITURA COMPLEMENTARIA DE COMPRAVENTA - CESION SERVIDUMBRE: SanCor Cooperativas Unidas Limitada a favor de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada).- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE.- En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, María Andrea Peretti, Escribana Pública autorizante, titular del Registro de Contratos Públicos Número 407, comparecen quienes, a tenor de los Documentos de Identidad que exhiben y lo que al respecto declaran resultan ser: POR UNA PARTE: Daniel Oscar GUGLIELMONE, argentino, quién manifiesta ser hijo de Pedro Luis Guglielmone y Martha Elsa Myzygurski, nacido el veinticinco de enero del año mil novecientos sesenta y cinco, Documento Nacional de Identidad Nº 17.235.672, casado en primeras nupcias con la señora Carina Alcira Parola, domiciliado en calle J. Hernández Nro. 1962 de la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe; Y POR LA OTRA PARTE: María del Mar BOUSTANI, argentina, quien manifiesta ser hija de Graciela María BERTOLA y de Antonio Carlos BOUSTANI, nacida el ocho de diciembre de mil novecientos setenta y siete, Documento Nacional de Identidad Nº 26.349.746, C.U.I.T. 27-26349746-0, casada en primeras nupcias con Román Rodolfo Parissenti, domiciliada en calle México 2077 de esta ciudad de Rafaela.- Comparecen: El señor Daniel Oscar GUGLIELMONE en su carácter de APODERADO de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, C.U.I.T. 30-50167764-3, con domicilio legal en Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, República Argentina, conforme lo acredita con el Poder Especial otorgado por Escritura Nº 436 de fecha cinco

de noviembre de 1997, otorgado por ante el Escribano Público Nacional Horacio Remondino y Registro Nº 200 a su cargo, cuyo primer testimonio fue inscripto en el Registro General de Santa Fe, en fecha 21 de noviembre de 1997, bajo el Nº 108508 Folio 2990 Tomo 563 Sección Par.- Del poder citado surgen facultades suficientes para el acto, declarando el apoderado que sus facultades no han sido limitadas ni suspendidas en forma alguna.- Asimismo acredita la existencia de la sociedad con la siguiente documentación habilitante: Testimonio del Estatuto Social Reformado de Sancor Cooperativas Unidas Limitada, aprobado por el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social, por Resolución Nº1473 del 8 de julio del 2013, inscripto al folio 494, libro 57º Acta Nº 25627, Matrícula 772 del 22 de julio del 2013, y la autorización para este y otro acto, con el Acta de reunión del Consejo de Administración Nº2.943 de fecha 04 de julio del 2017 obrante al Libro de Actas de Reuniones del Consejo de Administración Nº4 (cuatro) continuador del Nº 3, rubricado en 500 hojas por la Dirección General de Cooperativas y Mutualidades, Ministerio de la Producción de Santa Fe, en fecha 22 de abril del 2014.- Copia de la documentación relacionada, debidamente certificada, obra anexada a la Escritura Nº250 otorgada en fecha 8 de agosto del corriente año, por ante mí y Registro.- Y la señora María del Mar BOUSTANI, comparece en nombre y representación y en su carácter de Presidente de la sociedad AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada), C.U.I.T. 30-70973139-0, con domicilio legal en Av. Zóbboli 416 de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, conforme lo acreditan con la siguiente documentación: a) Constitución de

1ª CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

Sociedad otorgada en la Ciudad de Buenos Aires en fecha 12 de junio de 2006 por Escritura Nº 267, pasada por ante el Escribano Francisco R. Quesada, titular del Registro Nº 1622 de Buenos Aires, con constancia de inscripción en la Inspección General de Justicia, Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, bajo el número: 5938 Libro: 124 Tomo: - de SRL, en Buenos Aires en fecha 13 de julio de 2006; b) Copia mecanografiada del Acta de Reunión de Socios Nº 17 de fecha 31 de mayo de 2011, obrante a folios 22 al 27 del Libro de Actas Nº 1 de la citada sociedad, con constancia notarial de certificación de firmas y copias, por la que se aprueba la transformación de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada en AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima y posterior aprobación del nuevo estatuto de la sociedad; y Notas dirigidas al Sr. Juez a cargo del Registro Público de Comercio de Rafaela, todo con constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de Rafaela, bajo el Nº 2206 folio 362 libro III de "Estatutos de Sociedades Anónimas" en fecha 25/11/2011, Legajo Nº 2206; c) Copia mecanografiada del Acta de Asamblea General Ordinaria Nº 8 de fecha 16 de septiembre de 2014, de cambio del domicilio legal de la sociedad, con constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de Rafaela bajo el Nº 3005 Folio 75 del libro IV de "Estatutos de Sociedades Anónimas" en fecha 10/12/2014, Legajo Nº 2206: d) Copia Mecanografiada del Acta de Asamblea General Ordinaria Nº13 de fecha 13 de marzo de 2017, de elección de autoridades y distribución de cargos, con constancia de inscripción en el Registro Público de Comercio de Rafaela, bajo el Nº3568, folio 151, libro IV de "Estatutos de Sociedades Anónimas", en fecha 29 de mayo del 2017; y e) Acta de Directorio Nro. 45, de fecha 03/08/2017, especial autorizando el

otorgamiento de este y otro acto, obrante al folio Nº 94 del Libro de Actas Nº1 de la citada sociedad, ya citado.- Copia de la documental referida debidamente certificada, obra anexada a la Escritura Nº 250 otorgada en fecha 8 de agosto de 2017, al folio 1136 del protocolo del corriente año de este Registro Nº 407 a mi cargo.- Todos los Requirentes manifiestan, con los alcances de declaración jurada, que no se encuentra en trámite, ni restringida ni limitada su capacidad jurídica, gozando de plena capacidad para el presente otorgamiento.- Justifican su identidad: con la exhibición de los citados documentos de identidad, cuyas copias certificadas anexo a esta matriz, de conformidad con el artículo 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación.- Y exponen: A) ANTECEDENTES: I: que por Escritura Nº 250, otorgada en Rafaela, el ocho de agosto de dos mil diecisiete, por ante mí y este Registro a mi cargo, SanCor Cooperativas Unidas Limitada representada en dicho acto por el señor Daniel Oscar GUGLIELMONE en su carácter de apoderado, vendió a AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada) representada en dicho acto por la señora María del Mar BOUSTANI en su carácter de presidente, el siguiente inmueble (en adelante, para esta cesión, llamado también fundo dominante): Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo, ubicada en Distrito Moisés Ville, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe; y que conforme al plano de mensura y subdivisión confeccionado por la Agrimensora Alicia G. Tomasella de la ciudad de Santa Fe en setiembre de mil novecientos setenta y nueve, y registrado en el Departamento Topográfico bajo el número noventa y un mil ochocientos sesenta y cinco (Nº 91.865) en

COLEGIO DE ESCRIBANOS
18/09/2017
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

fecha doce de noviembre de mil novecientos setenta y nueve, se designa como Fracción "B2", tiene la ubicación expresada en Colonia Moisés Ville, Distrito Moisés Ville, Departamento San Cristóbal, Provincia de Santa Fe, y tiene las siguientes medidas, superficie y linderos, a saber: al Norte, doscientos veintiseis metros dos centímetros, puntos I-B, a contar esta medida después de los cuarenta metros de la esquina Nor-Oeste de la mayor fracción hacia el Este, puntos A-I; del punto B, extremo Este de su frente Norte hacia el Sur, con ángulo interno en B de 90º34', se miden cien metros, puntos B-C; del punto C hacia el Oeste, con ángulo interno en C de 89º28', doscientos sesenta y seis metros dos centímetros, puntos C-D; del punto D hacia el Norte, con ángulo interno en D de 90º34', dieciocho metros diez centímetros, puntos D-E; del punto E hacia el Oeste, con ángulo interno en E de 89º26' se miden cuarenta metros, puntos E-F; del punto F hacia el Norte, con ángulo interno en F de 270º34', se miden cuarenta metros, puntos F-G; y del punto G, nuevamente hacia el Norte y cerrando el perímetro de la fracción, se miden cuarenta y un metros noventa centímetros, puntos G-I, con ángulo interno en I de 89º26', lo que hace una superficie total del polígono IBC-DEFGI de DOS HECTAREAS, TREINTA Y TRES AREAS, VEINTICUATRO CENTIAREAS, OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS y linda: al Norte, en parte con Ruta Provincial pavimentada 69 S por medio, con propiedad de Ruth S. de Katz, y en parte con terreno de la Direccion Provincial de Energía; al Este y Sur, con terreno propiedad de Leiba Resnik; y al Oeste en parte con camino público, en parte con terreno de la Direccion Provincial de Energía y en el resto con la Fracción "B1" del mismo plano citado.- II: El inmueble vendido tiene constituído a su favor **servidumbre gratuita y perpetua destinada para el**

GRAFICA LATINA

traslado de líquidos residuales, que fuera constituída por Escritura Nº 58, otorgada en Moisés Ville el veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta, por ante el Escribano Arón Salzman, titular del Registro Nº 184, conforme se relacionará en constancias notariales, por el entonces titular del fundo sirviente que se describirá, señor Leiba RESNIK, a favor de SanCor Cooperativas Unidas Limitada, titular entonces del inmueble vendido (fundo dominante).- La fracción sobre la que se encuentra constituída la servidumbre, está ubicada en el Distrito Moisés Ville, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, y que conforme al plano de mensura para una servidumbre confeccionado por la agrimensora Alicia Gladis Tomasella en abril de 1980, registrado en el Departamento Topográfico bajo el número noventa y tres mil setecientos setenta y nueve, (Nº93.779) se designa con el polígono A.B.C.D.A. afectando la figura de un rectángulo y mide: trescientos ocho metros en su frente Oeste, puntos C.D.; trescientos ocho metros en su contrafrente al Este, puntos B.A.; veinticinco metros en el Norte, puntos C.B.; y veinticinco metros en el Sur, puntos D.A.; lo que encierra una superficie de SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, lindando al Norte, con propiedad de SanCor Coop. Unidas Ltda. (fracción delimitada en el apartado I.- de la presente, vendida a AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima); al Sur y Este, con terreno del señor Leiba Resnik; y al Oeste, camino público.- La servidumbre descripta se encuentra ubicada en el extremo Oeste de la mayor fracción (en adelante fundo sirviente), la que se describe como: Una fracción de terreno de campo ubicada en la Colonia Moisés Ville, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, la que según plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero J.

COLEGIO DE ESCRIBANOS
18/09/2017
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

Justo Gómez Díaz en junio de 1972, inscripto el 9 de octubre del mismo año en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de Santa Fe bajo el número sesenta y cinco mil ochocientos treinta y siete (Nº 65.837) se designa como Fracción A y tiene las siguientes medidas, superficie y linderos, a saber: cuatrocientos noventa y ocho metros setenta centímetros en su lado Sur, línea D.A., novecientos setenta y dos metros veinticinco centímetros en su lado Este, línea A.B.; ochocientos setenta y tres metros sesenta centímetros en su lado Oeste, línea E.D.; y su frente al Norte es una línea quebrada, que partiendo desde el extremo Norte de lado Este, punto B. y hacia el Oeste, mide doscientos treinta y cinco metros cuarenta y ocho centímetros, línea B.G.; desde este punto, con rumbo al Sur, mide cien metros, línea G.F.; y desde F nuevamente hacia el Oeste, cerrando la figura, mide doscientos sesenta y seis metros dos centímetros, línea F.E.; encierra una superficie total Polígono A.B.C.F.E.D.A., de CUARENTA Y CINCO HECTAREAS NOVENTA Y NUEVE AREAS TREINTA Y CINCO CENTIAREAS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS y linda: al Norte, en parte con la fracción "B" del mismo plano, y en parte con ruta pavimentada; al Este, con inmueble de Noe Kaplan; al Sur, con camino público; y al Oeste, en parte con camino público y en el resto con el lote "B" del mismo plano.- B) EN ESTE ACTO LAS PARTES CONTINUAN DICIENDO: Conforme LOS ANTECEDENTES RELACIONADOS, consta a favor del inmueble vendido a AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima, -fundo dominante descripto en el apartado I: lote B2 plano 91.865/1979- UNA SERVIDUMBRE GRATUITA Y PERPETUA para el TRASLADO DE LIQUIDOS RESIDUALES del establecimiento industrial de su propiedad, sobre el fundo sirviente -descripto en el apartado II-, por lo que las partes OTORGAN: SanCor Cooperati-

vas Unidas Limitada, por medio de su representante, complementando la transferencia otorgada por Escritura Nº250 en fecha ocho de agosto del dos mil diecisiete, por ante mí y Registro, CEDE también al mismo comprador AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima (continuadora por transformación societaria de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad de Responsabilidad Limitada) la SERVIDUMBRE GRATUITA Y PERPETUA para el TRASLADO DE LIQUIDOS RESIDUALES ya relacionada, de la que goza el inmueble vendido -fundo dominante, descripto como lote B2 en el plano Nº91.865/1979, sito en Colonia Moisés Ville, departamento San Cristóbal-, sobre el fundo sirviente -descripto como lote A en el plano 65.837/1972, sito en Colonia Moisés Ville, departamento San Cristóbal.- La servidumbre se ejercerá sobre el inmueble descripto como polígono ABCDA en el plano Nº93.779/1980, ubicado en la parte Oeste de la mayor fracción descripta como lote A plano Nº65.837/1972, de Colonia Moisés Ville, Distrito Moisés Ville, Departamento San Cristóbal de esta Provincia, descriptos en el apartado II de la presente, y cuyas medidas, superficie y linderos (tanto del polígono ABCDA plano Nº93.779/1980, como de la mayor fracción lote A plano 65.837/1972), se dan aquí por reproducidos.- La presente transferencia, es complementaria de la venta del fundo dominante, otorgada por Escritura Nº250, de fecha 08 de agosto del corriente año, por ante mí y Registro, ya relacionada, quedando incluida esta cesión dentro del precio total convenido en ese acto.- SanCor Cooperativas Unidas Limitada, por medio de su representante, en su carácter de anterior titular del fundo dominante, cede al actual titular del fundo dominante el derecho real de servidumbre y las facultades inherentes a su ejercicio, de manera complementaria a la venta del fundo dominante ya otorgada.- AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad

COLEGIO DE ESCRIBANOS
18/09/2017
1ª CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE
COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

Anónima, por medio de su representante, acepta la presente cesión efectuada a su favor, y manifiesta que ya hizo uso de la misma por haber tomado posesión del fundo dominante por la tradición del mismo efectuada con anterioridad a la venta relacionada, que esta cesión complementa.- Las partes solicitan se expida testimonio a los fines de dejar constancia de la presente en la Matrícula del fundo dominante y en la Matrícula del fundo sirviente que se relacionarán en constancias notariales.- CONSTANCIAS NOTARIALES Y DECLARACIONES.- I.- LEGITIMACION DE TITULARIDAD: La servidumbre objeto de este acto, fue constituída a favor de Sancor Cooperativas Unidas Limitada, titular entonces del lote B2 plano 91.865 por Leiba Resnik, titular entonces del fundo sirviente, en fecha 24 de mayo de 1980, por Escritura Nº 58, otorgada en el pueblo Moisés Ville, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, por ante el Escribano Aron Salzman, titular del Registro Nº 184, cuyo testimonio se inscribió en el Registro General de Santa Fe bajo el Nº 47393 Folio 571 Tomo 146 Impar, Sección "Propiedades", departamento San Cristóbal, en fecha 23/06/1980.- Actualmente, el fundo sirviente consta inscripto en el Registro General de Santa Fe bajo la **Matrícula Nº 1640795**, departamento San Cristóbal, en fecha 20/01/2015, donde consta la servidumbre constituída a favor del fundo dominante.- El dominio del fundo dominante, (lote B2 plano 91.865/1979 a nombre de AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima) consta inscripto en el Registro General de Santa Fe, bajo **Matrícula 1643167**, Departamento San Cristóbal, en fecha 31/08/2017.- II.- CERTIFICACIONES REGISTRALES: De los Certificados Nº 141209 y 141211 expedidos por el Registro General de Santa Fe en fecha 14/09/2017 que agrego, surge que la servidumbre consta inscripta sobre el fundo sirviente registrado bajo Matrícula 1640795

sobre el fundo dominante Lote B2 plano 91865, inscripto al Tomo 145 Par, Folio 358, Nº 23678, departamento San Cristóbal (antecedente del dominio actual, registrado bajo Matrícula 1643167), y que SanCor Cooperativas Unidas Limitada, no registra inhibición.- OTORGAMIENTO: Leo la presente a los comparecientes, quienes la aceptan en todas sus partes por receptar lo convenido. Así la otorgan y firman, todo por ante mí, doy fe.- Están las firmas de: Daniel Oscar GUGLIELMONE y María del Mar BOUSTANI. Ante mi: María Andrea PERETTI. Está mi firma y sello.

Concuerda efectuado en folio de seguridad Nº D0085530S
Conste -

María Andrea Peretti
ESCRIBÁNA PUBLICA
TITULAR REGISTRO Nº 407
RAFAELA - (STA. FE)

COLEGIO DE ESCRIBANOS
* 07/09/2017 *
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

CONCUERDA

D 00855305
CE CE OC CI CI TR CE CI

// CUERDA con su escritura matriz N° 297 de fecha 29 de setiembre de 2017 autorizada por Maria Andrea PERETTI que obra al/los folio/s 1352-1356 ,en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR del Registro Notarial N° 407

Para AGROINDUSTRIAS REGIONALES Sociedad Anónima

expido el presente primer TESTIMONIO, en cinco foja/s de Actuación Notarial N° E00637417 al E00637421 y este Concuerda que firmo y sello en Rafaela a los 29 días del mes de setiembre del año 2017

María Andrea Peretti
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REGISTRO N° 407
RAFAELA - (STA. FE)

Santa Fe, 25/10/2017

Presentación N° 167784

Tómese razón en la Matrícula N° 1643167 y 1640795

CONSTE. Relacionado con escritura 250/2017 Ena. Peretti. Conste.

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
REGISTRO GENERAL

YANINA E. LUJAN
Coordinación Registraciones