

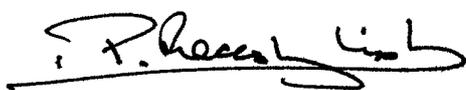
**ACUERDO DE AVENIMIENTO.
INMUEBLE DE LA CONFITERÍA "EL MOLINO"**

Entre el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, en su carácter de sujeto expropiante, representado en este acto por el Subsecretario de Coordinación, Lic. Carlos Daniel PADIN (D.N.I. 20.830.602) designado en el cargo por Decreto N° 214 del 22 de diciembre de 2015, competente para suscribir este acuerdo en función de la RESOL 2016-721-APN-MI por una parte; y por la otra parte, ARGITAL SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA Y FINANCIERA (CUIT 30-50860847-7) y ROCABREN SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA E INMOBILIARIA (CUIT 30-53339072-9), en su carácter de sujetos expropiados, representados por Paola ^(Co-JANA) Roccatagliata (DNI 21.486.905), en su carácter de Presidente de los Directorios de ambas empresas, quien manifiesta estar facultada para suscribir este acto en función de los poderes y demás documentación que se adjunta, se conviene y deja constancia de lo siguiente:

PRIMERO: Que por el artículo 1° de la Ley N° 27.009 se declaró de utilidad pública, y sujeto a expropiación, por su valor histórico y cultural el inmueble de la "Confitería del Molino", ubicado en Av. Rivadavia 1801/07/15 esquina Av. Callao 10/20/28/30/32 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado según mensura bajo la nomenclatura catastral: Circunscripción 11, Sección 9, Manzana 74, Parcela 23, y por el artículo 2° se autorizó al Poder Ejecutivo nacional a adquirir dicho inmueble a un precio que no exceda lo establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, conforme al Título IV de la Ley N° 21.499.

SEGUNDO: Que por el Decreto N° 376 del 19 de febrero de 2016, modificatorio del Decreto N° 2026 del 24 de septiembre de 2015, se designó al MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA, como sujeto expropiante del inmueble antes citado, en tanto por el artículo 3° se instruyó al TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, organismo descentralizado en el ámbito de la SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, a estimar el justiprecio del inmueble sujeto a expropiación en los términos del Artículo 2° de la Ley N° 27.009 y a los efectos previstos en los Artículos 10 y 13 de la Ley N° 21.499.

TERCERO: Que los antecedentes del caso tramitaron por el expediente CUDAP: EXP S02-0010426/2016. (NRO ORIGINAL CUDAP EXP-S01: 0103439/2015 MIPLAN y agregados), en donde consta que el inmueble expropiado se encuentra registrado como Condominio en partes iguales a favor de ARGITAL SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA Y FINANCIERA (Proporción ½) y ROCABREN SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA E INMOBILIARIA (Proporción ½).

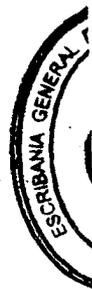


CUARTO: Que mediante NOTA TT N° 3184 del 12 de septiembre de 2016, el Tribunal de Tasaciones de la Nación informó que la Sala A "...de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (t.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido, previa inspección, a considerar en la reunión celebrada el día 12 de septiembre de 2016, la tasación del Edificio ubicado en la Av. Rivadavia 1801/07/15 esquina Av. Callao 10/20/28/30/32 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, resolviendo fijar su valor venal, con una superficie del terreno de 853 m² y una superficie total cubierta del edificio de 7.468,50 m², al contado, desocupado, en el estado en que se encontraba al momento de la inspección, sin considerar la servidumbre de paso, de acuerdo a la nota que informa su revocación en trámite, y teniendo en cuenta el Valor Histórico del bien, y a la fecha de la citada reunión, en la suma total de PESOS CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$165.220.000.-)."

QUINTO: Que en el marco de lo expuesto, los sujetos expropiados a través de su representante manifiestan que prestan su conformidad a percibir, por todo concepto, en la proporción de su dominio, la suma de suma total de PESOS CIENTO OCHENTA Y UN MILLONES, SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL (\$181.742.000.-) correspondiente al valor de tasación dispuesto por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, esto es la suma de PESOS CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL (\$165.220.000.-) , con más el monto correspondiente al DIEZ POR CIENTO (10%) previsto en el artículo 13 de la Ley N° 21.499, sujeto a la condición suspensiva de que la mencionada suma sea transferida por el expropiante dentro de los 30 días corridos desde la firma del presente a la/s cuenta/s del BANCO GALICIA -SUCURSAL MICROCENTRO, para el CUIT 30-53339072-9, Cuenta Corriente N° 74416-6-999-5, CBU 0070999020000074416657 y para el CUIT 30-50860847-7, Cuenta Corriente N° 52345-7-999-3; CBU 0070999020000052345731, titularidad de los expropiados, ROCABREN SOCIEDAD ANÓNIMA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERA E INMOBILIARIA y ARGITAL SOCIEDAD ANÓNIMA COMERCIAL, INMOBILIARIA Y FINANCIERA, respectivamente-. Por su parte el expropiante acepta la condición suspensiva que plantea las expropiadas y se compromete a extender la orden de pago a la Tesorería General dentro de los 5 días corridos de suscripto este acuerdo.

SEXTO: Las partes acuerdan que para el caso de no cumplirse con la transferencia del monto convenido en las condiciones expuestas, el presente convenio quedará sin valor y efecto alguno, quedando las partes en libertad para ejercer las acciones legales que consideren pertinentes para la defensa de sus respectivos derechos.

Para el caso de que la expropiante efectúe la transferencia en tiempo, sustancia y forma de acuerdo a lo detallado precedentemente, los sujetos expropiados habrán admitido en forma expresa su voluntad de aceptar el monto por todo concepto, y



por tanto admitiendo que no tienen nada más para reclamar, perfeccionándose el avenimiento previsto en la Ley N° 21.499 una vez acreditado.

SÉPTIMO: Que a efectos de efectivizar la transferencia de dominio del inmueble en los términos del artículo 32 de la Ley N° 21.499, se propiciará el dictado del pertinente acto. Las expropiadas se comprometen a suscribir todos los documentos que sean necesarios a fin de perfeccionar la transferencia de dominio del bien expropiado, que conforme lo prevé la Ley N° 27.009, deberá ser registrado bajo la titularidad del Honorable Congreso de la Nación.



OCTAVO: El Ministerio comunicará inmediatamente a la Comisión Administradora del "Edificio del Molino", creada por el artículo 4° de la Ley N° 27.009, una vez transferido el monto indemnizatorio, a los efectos legales correspondientes en atención a las funciones que la Comisión tiene asignadas.

En relación con los bienes muebles de propiedad de las expropiadas que se encuentran en el interior del inmueble, las partes coordinarán las acciones pertinentes para su disposición final.

NOVENO: A todos los efectos del presente, las partes constituyen los siguientes domicilios especiales en el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires: El expropiante, Leandro N. Alem 168 piso 1°, las expropiadas Talcahuano 833 Piso 3° Dpto D, y ACUERDAN someter cualquier diferendo que pudiere surgir con motivo de este acuerdo, a la Justicia en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad de Buenos Aires.

En prueba de conformidad, se firman 3 ejemplares en un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Buenos Aires a los 27 días del mes de diciembre de 2016. *entre líneas "ASANA" vale.*

Firma certificada por la Escribanía General del Gobierno de la Nación según Acta N° 218 - Buenos Aires, 27 de diciembre de 2016





Escribanta General del Gobierno de la Nación

CERTIFICO en mi carácter de Escribano General del Gobierno de la Nación, que las firmas que anteceden son puestas en mi presencia por: el Licenciado **Carlos Daniel PADIN**, con Documento Nacional de Identidad número 20.830.602, C.U.I.L. número 20-20830602-3, quien interviene en Representación del Estado Nacional Argentino - Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, C.U.I.T. número 30-54666236-1, en su carácter de Subsecretario de Coordinación del citado Ministerio, designado por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional número 214 de fecha 22 de diciembre de 2016, y autorizado para este acto por Resolución del Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda número RESOL 2016-721-APN-MI, de fecha 26 de diciembre de 2016; y por **Paola Rosana ROCCATAGLIATA**, con Documento Nacional de Identidad número 21.486.905, C.U.I.L. número 27-21486905-0, quien interviene en su carácter de Presidente del Directorio de las firmas: **ROCABREN S.A.C.I.F. e I.**, C.U.I.T número 30-53339072-9 y de **ARGITAL S.A.C.I.y.F.**, C.U.I.T. número 30-50860847-7, lo que acredita con la siguiente documentación: **I) ROCABREN S.A.C.I.F.e I.:** a) Modificación y Reordenamiento de Estatuto Social de "Rocabren Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria" (originalmente denominada Cimex Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera e Inmobiliaria"), otorgado por Escritura número 337 de fecha 11 de octubre de 2001, al folio 1062, ante la Escribana Gloria Nelly Perez Goiri, Titular del Registro notarial número 1493 de la Ciudad de Buenos Aires; y Escritura complementaria número 355 de fecha 29 de octubre de 2001, otorgada al folio 1146 ante la citada Escribana; inscriptas conjuntamente en la Inspección General de Justicia bajo el número 15043 del Libro 16, Tomo de Sociedades por Acciones, en fecha 2 de noviembre de 2001; **b)** Acta de Asamblea ordinaria unánime número 72, de fecha 14 de abril de 2015, de elección de autoridades, obrante al folio 174 del Libro de Actas de Asambleas, rubricado en el Registro Público de Comercio el 11 de septiembre de 1951; **c)** Acta de



Reunión de Directorio de fecha 14 de abril de 2015 de aceptación y distribución de cargos, obrante al folio 16 del Libro de Actas de Directorio número 4, rubricado por la Inspección General de Justicia bajo el número 65272-11, en fecha 16 de septiembre de 2011; **d)** Acta de Asamblea General Extraordinaria número 74, de fecha 5 de diciembre de 2016, que ratifica las negociaciones llevadas a cabo por la Presidente del Directorio en relación a la expropiación del inmueble anteriormente citado, obrante al folio 177 del Libro de Actas de Asambleas de la Sociedad indicado en el punto b); y **e)** Acta de Reunión de Directorio número 405 de fecha 5 de diciembre de 2016, que ratifica las negociaciones llevadas a cabo por la Presidente del Directorio en relación a la expropiación del inmueble anteriormente citado, obrante al folio 24 del Libro de Actas de Directorio de la Sociedad, citado en el punto c).- **II) ARGITAL S.A.C.I. y.F.:** **a)** Adecuación de Estatutos Sociales otorgados por Escritura número 230, al folio 787 en fecha 30 de diciembre de 2003, ante la Escribana Marina P. Fernández Villanueva, Adscripta al Registro Notarial número 1177 de la Ciudad de Buenos Aires, y Escritura complementaria número 27 de fecha 5 de marzo de 2004, otorgada al folio 80 ante la ciudad Escribana; inscriptas conjuntamente en la Inspección General de Justicia bajo el número 5968 del Libro 25, Tomo de Sociedades por Acciones; **b)** Acta de Asamblea Ordinaria unánime número 30, de fecha 17 de abril de 2015 de elección de autoridades, obrante al folio 161 del Libro de Acta de Asambleas y Directorio número 2, rubricado en la Inspección General de Justicia bajo el número C 9869, el 21 de julio de 1994; **c)** Acta de Directorio número 108 de aceptación y distribución de cargos, obrante al folio 163 del Libro citado en el Punto b); **d)** Acta de Asamblea General Extraordinaria número 32 de fecha 5 de diciembre de 2016, que ratifica las negociaciones llevadas a cabo por la Presidente del Directorio en relación a la expropiación del inmueble sito en la intersección de las Avenidas Rivadavia y Callao de la Ciudad de Buenos Aires, y la

Escribanía General del Gobierno de la Nación

autoriza a suscribir el Convenio de Avenimiento, obrante al folio 172 del Libro citado en punto b); y e) Acta de Directorio número 115 de fecha 5 de diciembre de 2016, que ratifica las negociaciones llevadas a cabo por la Presidente del Directorio, relativas a la expropiación del inmueble relacionado en el punto anterior, obrante al folio 171 del Libro de Acta de Asambleas y Directorio de la Sociedad, citado en el punto b).- La documentación mencionada en original tengo a la vista y en copia autenticada agrego a la presente. El requerimiento de esta certificación se efectúa por acta pasada en la fecha, bajo el número 218.- Buenos Aires, 27 de diciembre de 2016.-



A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected strokes.