



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Firma manuscrita]
NOTARIA
REGISTRO 334
SAN MARTÍN - MENDOZA

1 (A fs. 428) **PRIMERA COPIA de ESCRITURA CIENTO UNO. CONSTITUCIÓN DE**
2 **USUFRUCTO. LCM S.A. a ENERGÍAS RENOVABLES ARMONÍA S.A.** En la Ciudad
3 de General San Martín, Provincia de Mendoza, República Argentina, a veintinueve de
4 noviembre de dos mil dieciocho, ante mí **María Beatriz GALIÑARES**, Notaria Titular del
5 Registro trescientos treinta y cuatro con asiento en esta Ciudad, **COMPARECEN:** por UNA
6 PARTE **Lucas Emiliano TAGAROT**, documento nacional de identidad 35.880.036,
7 nacido el 17 de junio de 1991, soltero, domiciliado en Sargento Cabral N° 661 de esta
8 Ciudad; y, por OTRA PARTE **Mariano Nicolás PANELLI**, documento nacional de
9 identidad 34.068.084, nacido el 2 de enero de 1989, soltero, domiciliado a los efectos del
10 contrato en Avenida Alicia Moreau de Justo número 1050, Piso 4, Oficina 196 de la Ciudad
11 Autónoma de Buenos Aires, República Argentina; ambos argentinos, mayores de edad,
12 quienes acreditan su identidad de conformidad a lo prescripto por el art. 306 inciso a del
13 Código Civil y Comercial de la Nación, incorporándose al presente protocolo fotocopia
14 autenticada de sus documentos. **INTERVIENEN:** 1) Lucas Emiliano TAGAROT en
15 nombre y representación y en su carácter de PRESIDENTE de la entidad que gira en esta
16 plazo bajo la denominación “**LCM S.A.**”, C.U.I.T. 30-71460548-4, con sede social en
17 Coronel Isidro Suarez N° 459 de esta Ciudad, a mérito de los instrumentos que
18 oportunamente se relacionan; y 2) Mariano Nicolás PANELLI en nombre y representación y
19 en su carácter de apoderado de la sociedad que gira bajo la denominación de “**ENERGIAS**
20 **RENOVABLES ARMONÍA S.A.**”, C.U.I.T. 30-71601021-6, con domicilio social en la
21 Avenida Alicia Moreau de Justo número 1050, Piso 4°, Oficina 196 de la Ciudad Autónoma
22 de Buenos Aires, a mérito del Poder especial que oportunamente se relaciona, manifestando
23 el apoderado que el mismo se halla en plena vigencia por no haberle sido revocado,
24 suspendido ni limitado en manera alguna. Y los comparecientes por sí y por la

DIRECCIÓN
PÚBLICA
NOTARIAL

representación invocada **EXPRESAN:** PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE
USUFRUCTO. LCM. S.A. (en adelante el “NUDO PROPIETARIO”) por este acto
CONSTITUYE DERECHO REAL DE USUFRUCTO a favor de “ENERGIAS
RENOVABLES ARMONÍA S.A. ” (en adelante la “USUFRUCTUARIA”) y Mariano
Nicolás PANELLI por su representada, acepta de plena conformidad, en un inmueble
ubicado en la PROVINCIA de **MENDOZA**, Departamento **SANTA ROSA**, Distrito
VILLA, en el lugar denominado **CAMPO EL JAGUEL** frente a calle **FLORIDA sin**
numeración municipal, individualizado como “FRACCIÓN B” según Plano de Mensura
y fraccionamiento confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Emiliano Martínez Aveni,
visado conforme y archivado en la Dirección General de Catastro bajo el Nº 11-6419. Consta
de una superficie de **CIENTO CUARENTA y SEIS hectáreas OCHO MIL**
QUINIENTOS SESENTA y CUATRO metros NOVENTA y OCHO centímetros
cuadrados (146,8564,98 m2.) *según título* y de **CIENTO CUARENTA y SEIS hectáreas**
OCHO MIL TRESCIENTOS metros VEINTIDÓS centímetros cuadrados (**146 has.**
8300, 22 m2.) *según plano* relacionado, encerrados según el mismo dentro de los siguientes
límites y medidas perimetrales: al *Norte*: en 1520,59 metros (segmento 2-1) con calle
Florida; al *Sur*: en 1544,18 metros con Fracción A del mismo plano; al *Este*: en 958,41
metros (2-5) con Antonio Gentile y al *Oeste*: en 958,26 metros (7-6) con Fracción A del
mismo plano. Nomenclatura Catastral: 11-01-88-3300-151766-0000-2. Padrón territorial:
11-05981-3. Avalúo fiscal 2018: \$ 3.964. El inmueble se encuentra inculto. No posee
derecho de riego. No tiene pozo. Conforme las *constancias del plano* el inmueble se
encuentra alcanzado en su límite Norte, en toda su extensión y en un ancho de 20,74 metros
en su límite este y 20,87 metros en su límite oeste por electroducto de Alta tensión (66kv),
determinando el mismo que dentro de los límites de la franja de electroducto deberá

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Handwritten signature]

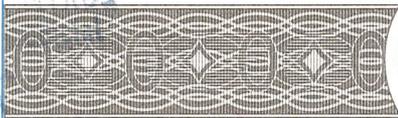
COLEGIO NOTARIAL
PROVINCIA DE MENDOZA
REGISTRO Nº 354

1 abstenerse de construir cualquier tipo de edificaciones permanente o no. Solo puede ser
2 ocupada ocasionalmente como paso peatonal. En caso de implantes de vegetales dentro de la
3 franja de electroducto se deberá respetar la distancia tomada desde el conductor inferior
4 hasta el extremo superior de estos. No debiendo ser menor en sentido vertical a 2,50 metros.
5 El cumplimiento de los recaudos antes señalados no implica que los mismos puedan ser
6 argumentados para la inobservancia de otras disposiciones vigentes. **SEGUNDA: PLAZO.**
7 **EJERCICIO DEL DERECHO:** El plazo de vigencia del presente usufructo se establece en
8 TREINTA (30) años, contados desde la presente fecha. El NUDO PROPIETARIO
9 conservará la nuda propiedad del Inmueble afectado al usufructo. Todos los impuestos,
10 honorarios y demás gastos vinculados al acto de celebración del presente serán soportados,
11 en su totalidad, por la USUFRUCTUARIA. **TERCERA: AUTORIZACIONES Y**
12 **SERVIDUMBRES: 3.1.-**El NUDO PROPIETARIO autoriza a la USUFRUCTUARIA a
13 realizar en el Inmueble, durante la vigencia de este usufructo y de acuerdo a los derechos y
14 obligaciones que surgen de las cláusulas que lo componen, cuantas actuaciones, mejoras,
15 obras y servicios fueren necesarios para la óptima construcción, explotación, mejora y
16 mantenimiento de un parque solar (en adelante el "PARQUE SOLAR"), incluyendo a título
17 de ejemplo pero sin que ello signifique limitación alguna: **a)** Las actividades detalladas en la
18 cláusula CUARTA del presente; **b)** el acondicionamiento del terreno o superficie
19 relacionadas a la infraestructura del PARQUE SOLAR (camino internos, paneles solares
20 con sus estructuras, subestaciones transformadoras e inversores, cableado interno, cerco
21 perimetral y cualquier otra instalación necesarias para la operación del PARQUE SOLAR);
22 **c)** emplazamiento, montaje y mantenimiento de los paneles solares, inversores, cables,
23 estructuras de montaje, mesadas de los paneles y todas aquellas tareas adicionales que las
24 mismas requieran; **d)** construcciones de líneas eléctricas aéreas y/o subterráneas; **e)** centro de

DIRECCIÓN
Públicas

almacenamiento de repuestos y de operación; f) llevar adelante las mejoras necesarias y en general realizar todas aquellas tareas adicionales para la construcción, puesta en marcha, operación comercial y mantenimiento del PARQUE SOLAR. **3.2.** En especial, el NUDO PROPIETARIO se compromete a otorgar a la USUFRUCTUARIA en cualquier etapa del usufructo y sin derecho a percibir contraprestación adicional alguna en relación al Inmueble y/o a los predios linderos al mismo que sean de titularidad del NUDO PROPIETARIO, servidumbre para la instalación aérea y/o subterránea de cables y la colocación de contadores eléctricos, así como cualquier otra servidumbre que a criterio de la USUFRUCTUARIA pueda resultar necesaria para el correcto funcionamiento del PARQUE SOLAR y sus instalaciones. **3.3.** Asimismo, el presente usufructo servirá como autorización expresa para que la USUFRUCTUARIA pueda presentarse ante las distintas autoridades y organismos públicos pertinentes a efectos de solicitar y obtener los permisos necesarios para el desarrollo, construcción, puesta en marcha, operación comercial, mantenimiento y/o desmantelamiento de EL PARQUE SOLAR en el Inmueble, permisos cuyos gastos relacionados estarán exclusivamente a cargo de la USUFRUCTUARIA. El NUDO PROPIETARIO se compromete asimismo al solo requerimiento de la requirente, a suscribir todo aquel instrumento que resulte necesario para la obtención por parte de la USUFRUCTUARIA de las autorizaciones (uso de suelo de la totalidad del PREDIO RURAL, licencia ambiental, etc.), contrato compraventa de energía y financiamiento del PARQUE SOLAR, conforme las exigencias de las entidades bancarias, financieras y/o crediticias y siempre que no se comprometa con ello el patrimonio del NUDO PROPIETARIO. **CUARTA: PERÍODOS DE DESARROLLO Y EMPLAZAMIENTO DEL PARQUE SOLAR:** El plazo total de este usufructo se dividirá en los siguientes períodos: **4.1. Período de Factibilidad: 4.1.1.** Durante un período máximo de tres (3) años

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



1 computados a partir de la constitución del presente derecho real de usufructo sobre el
2 inmueble y en relación al PARQUE SOLAR, la USUFRUCTUARIA a su exclusivo criterio
3 evaluará las posibilidades técnicas, legales, regulatorias, económicas, financieras o de
4 cualquier otra índole que estime necesarias, así como también gestionará las autorizaciones y
5 permisos que pudieran corresponder para el emplazamiento y explotación del mismo
6 (incluyendo el contrato de compraventa de energía y financiamiento). Queda expresamente
7 acordado entre las Partes que en relación al plazo antes establecido la USUFRUCTUARIA
8 podrá en forma unilateral prorrogar el mismo por el término de dos (2) años adicionales (en
9 adelante, la “Prórroga del Período de Factibilidad”). Dicha facultad podrá ser ejercida por la
10 USUFRUCTUARIA a su solo criterio y voluntad con la condición de que ésta: (i) Notifique
11 fehacientemente tal decisión al NUDO PROPIETARIO con una antelación de mínima
12 quince(15) días corridos previos a la fecha de vencimiento del plazo originalmente
13 establecido y (ii) abone al NUDO PROPIETARIO en compensación por ello la suma única y
14 total de Dólares Estadounidenses tres mil (USD 3.000) dentro de los treinta (30) días
15 corridos a computar desde la fecha en que fue efectuada la notificación antes prevista, a cuyo
16 efecto el NUDO PROPIETARIO deberá remitir la correspondiente factura y los datos de la
17 cuenta bancaria para efectuar la transferencia. En caso de producirse la Prórroga del Período
18 de Factibilidad, el NUDO PROPIETARIO se compromete a suscribir los instrumentos que
19 fueren necesarios para extender asimismo por el término adicional de dos (2) años la
20 vigencia total del usufructo prevista en la cláusula SEGUNDA. 4.1.2. A tales efectos, El
21 NUDO PROPIETARIO autoriza expresamente a la USUFRUCTUARIA a efectuar aquellas
22 acciones tendientes a la consecución de lo previsto en la cláusula 4.1.1. A mero título
23 ejemplificativo podrá: realizar dentro del Inmueble todas las acciones de acondicionamiento
24 del terreno o superficie (caminos internos, movimientos de suelo, calzadas de paso de

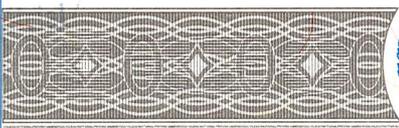


DIRECCIÓN
PÚBLICA
FOLIO
Nº

arroyos o cañadas, fabricación de tranqueras, alambrados, entre otros); llevar a cabo los estudios correspondientes (Impacto Ambiental, Eléctricos, Geotécnicos, Topográficos, Suelos, Drenaje, etc.); así como también llevar a cabo cualquier otro estudio, análisis, investigación, relevamiento acción y/o actividad relacionado a ello que la USUFRUCTUARIA estimare conveniente. Todos los gastos relativos a ello estarán a cargo exclusivamente de la USUFRUCTUARIA. 4.1.3. Se tendrá por concluido el Período de Factibilidad cuando: (i) a. La USUFRUCTUARIA comunicase por escrito a el NUDO PROPIETARIO su decisión de no llevar a cabo el emplazamiento del PARQUE SOLAR (en adelante “Comunicación al Propietario”). En tal supuesto, el presente usufructo quedará extinguido de pleno derecho. Tal notificación podrá ser cursada en cualquier momento del transcurso del período descrito, no pudiendo en ningún caso el NUDO PROPIETARIO requerir a la USUFRUCTUARIA justificación, información y/o explicación alguna respecto de tal decisión. b. Habiendo transcurrido el plazo establecido en la cláusula 4.1.1 la USUFRUCTUARIA no hubiese efectuado por escrito manifestación alguna al NUDO PROPIETARIO con los alcances de lo establecido en la cláusula 4.1.3 (ii). Ello causará la extinción de pleno derecho del presente usufructo. Dichos supuestos de extinción no implicarán efectos ni consecuencias económicas para ninguna de las PARTES, entendiéndose por ello que las mismas nada se adeudarán ni tendrán que reclamarse mutuamente en virtud de ello. En tal sentido, las PARTES se comprometen a formalizar dentro de los noventa (90) días de producida la Comunicación al Propietario o de vencido el plazo, según corresponda, la cancelación del usufructo en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo. Los gastos que ello irrogare estarán a cargo de la USUFRUCTUARIA; o (ii) La USUFRUCTUARIA notifique por escrito al NUDO PROPIETARIO, antes del vencimiento del Período de Factibilidad, el comienzo del primer Período de Construcción,

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

TROS



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



1 conforme lo establecido en la cláusula 4.2.1. **4.2. Período de Construcción: 4.2.1.** Las
2 PARTES acuerdan expresamente que la construcción del PARQUE SOLAR puede ser
3 realizada en una o más etapas de acuerdo al exclusivo criterio de la USUFRUCTUARIA. En
4 atención a ello, se entenderá por Período de Construcción a aquél correspondiente a cada una
5 de dichas etapas. La USUFRUCTUARIA deberá notificar por escrito al NUDO
6 PROPIETARIO el inicio de cada Período de Construcción, con especial indicación de la
7 potencia nominal a ser instalada en la etapa correspondiente (en adelante “Aviso de Obra”).
8 A partir de la emisión del primer Aviso de Obra, el NUDO PROPIETARIO no podrá
9 acceder al Inmueble ni realizar actividad alguna en el mismo, debiendo quedar el Inmueble
10 libre de toda instalación u ocupación de cualquier clase. Se tendrá por finalizado cada
11 Período de Construcción con la obtención de la habilitación comercial de los módulos
12 comprendidos en cada una de las etapas de construcción, efectuada por la/s autoridades y/u
13 organismos competentes en la materia (en adelante la “Habilitación”). Las PARTES
14 acuerdan expresamente que el Aviso de Obra no podrá ser interpretado como obligación a
15 cargo de la USUFRUCTUARIA de llevar a cabo la construcción y/u operación comercial del
16 PARQUE SOLAR. El NUDO PROPIETARIO tendrá únicamente derecho a percibir los
17 cánones acordados en los términos y condiciones establecidos en la cláusula QUINTA.
18 **4.2.1.1.** La potencia del PARQUE SOLAR y/o de cada una de las etapas de construcción se
19 definirá según las condiciones que resulten de las evaluaciones efectuadas por la
20 USUFRUCTUARIA durante el Período de Factibilidad y de la autorización que otorgare el o
21 los siguientes entes: Ente Nacional Regulador Energético (ENRE), Compañía
22 Administradora del Mercado Mayorista Eléctrico Sociedad Anónima(CAMMESA),
23 Ministerio de Energía y Minería(MIEM) y/o cualquier otro relacionado con la generación,
24 transporte o venta de energía en el mercado que imperen al momento de su definición. No



DIRECCIÓN
Públicas

obstante, la potencia a instalar en cada Período de Construcción será determinada exclusivamente por la USUFRUCTUARIA de acuerdo a su criterio profesional. La comercialización de la energía producida por el PARQUE SOLAR podrá ser efectuada a nivel local, provincial, nacional, departamental, privada o industrial en el mercado eléctrico sea o no mayorista y/o cualquier otro mercado que en el futuro pudiera corresponder y/o autorizarse. **4.2.2.** Con una antelación mínima de sesenta (60) días a contar desde la fecha estimada del comienzo de la construcción de la etapa correspondiente, la USUFRUCTUARIA deberá notificar tal circunstancia por escrito al NUDO PROPIETARIO y entregarle un cronograma básico de la misma y un *layout* señalando:, estimación de la superficie afectada por las estructuras de soporte para los paneles solares, del trazado de los caminos entre las filas de paneles solares, predios a utilizar para la localización de subestaciones transformadoras y de los inversores, cableado interna corriente continua , cableado de media o alta tensión con corriente alterna, oficinas, depósitos y/o cualquier otra especificación referente a todo aquello que resulte necesario para la concreción de la misma. **4.2.3.** A partir del primer Aviso de Obra, regirán las condiciones económicas previstas en la cláusula QUINTA. **4.3. Período de Operación Comercial:** **4.3.1.** A partir de la Habilitación Comercial del PARQUE SOLAR que conforma la etapa de construcción correspondiente, se dará inicio al Período de Operación Comercial; durante el cual continuarán siendo de aplicación las condiciones económicas previstas en la cláusula QUINTA. **4.3.2.** En todo el transcurso de este período, la USUFRUCTUARIA efectuará además todas las actividades necesarias para operar comercialmente y llevar a cabo el mantenimiento del PARQUE SOLAR, gozando de plena disponibilidad técnica para la producción e inyección de la energía generada, así como también de libre acceso al Inmueble (inclusive sus dependientes y/o contratistas). **4.3.3.** Una vez obtenida la Habilitación y dentro del plazo de los noventa

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

ESTROS



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Firma manuscrita]

[Sello notarial]

1 (90) días contados a partir de tal fecha, la USUFRUCTUARIA estará obligada a entregar al
2 NUDO PROPIETARIO una copia simple del acta de habilitación o documento final similar
3 que oportunamente se determine conforme Los Procedimientos de CAMMESA o por el
4 procedimiento que en el futuro reemplace o equipare al mismo, en el cual conste la potencia
5 nominal efectivamente habilitada para el PARQUE SOLAR. **QUINTA: CONDICIONES**
6 **ECONÓMICAS:** Las PARTES convienen expresamente que el pago de los cánones
7 correspondientes a cargo de la USUFRUCTUARIA y a favor del NUDO PROPIETARIO se
8 efectuarán desde el primer Aviso de Obra y hasta la extinción del presente usufructo, se
9 abonará anualmente una suma fija anual de Dólares Estadounidenses SEISCIENTOS
10 CINCUENTA (USD 650) por cada megawatt AC nominal instalado (en adelante "MW AC")
11 en el Inmueble (en adelante "Canon Fijo"). **SEXTA: FORMA DE PAGO. 6.1.** Los cánones
12 indicados en la cláusula anterior, serán abonados por período anual vencido por parte de la
13 USUFRUCTUARIA entre los días uno (1) y treinta y uno (31) de enero de cada año. En caso
14 de que durante la vigencia del presente usufructo alguno de los períodos resultase menor a
15 trescientos sesenta y cinco (365) días, el monto del canon a abonar por dicho período deberá
16 ajustarse proporcionalmente teniendo en consideración el lapso de tiempo efectivamente
17 devengado. **6.2.** Los pagos se realizaran mediante transferencia bancaria a la cuenta que el
18 NUDO PROPIETARIO indique de manera escrita a la USUFRUCTUARIA. Los cambios de
19 cuenta donde deban transferirse las sumas pactadas deberán ser notificados a la
20 USUFRUCTUARIA con al menos treinta (30) días de anticipación a la fecha de pago
21 correspondiente. **6.3.** Vencido el plazo estipulado para el pago de los cánones, el NUDO
22 PROPIETARIO deberá intimar por medio fehaciente a la USUFRUCTUARIA, para que ésta
23 cumpla con su obligación dentro del plazo de los sesenta (60) días contados desde que
24 resultare notificado. Vencido este plazo, la USUFRUCTUARIA, incurrirá en mora

DIRECC
PUBLO

obligándose a abonar a el NUDO PROPIETARIO un interés del cuatro por ciento (4%) anual desde la fecha de mora y hasta su efectivo pago. **6.4.** A los efectos de la emisión del pago de los cánones, el NUDO PROPIETARIO se obliga a entregar a la USUFRUCTUARIA, con una anticipación mínima de treinta (30) días corridos de la fecha de pago, la correspondiente factura, así como también la documentación impositiva, contable y/o de cualquier otra naturaleza que fuera necesaria para que la USUFRUCTUARIA pueda efectuar el pago de acuerdo a las normas impositivas vigentes. En caso de incumplimiento por parte del NUDO PROPIETARIO de la obligación precedentemente indicada, el plazo para abonar el canon se prorrogará por la misma cantidad de días de demora del NUDO PROPIETARIO. Sin perjuicio de ello, el NUDO PROPIETARIO no podrá impedir el uso y goce, ni prohibir el acceso al Inmueble por parte de la USUFRUCTUARIA.-**6.5.-** Sin perjuicio de que a la fecha no se encuentran gravadas con el Impuesto al Valor Agregado (IVA), en el supuesto de que a la fecha de pago existiese un cambio en la normativa tributaria que así lo impusiese, a las sumas establecidas en la cláusula QUINTA deberá adicionársele dicho impuesto. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS: 7.1.** A partir del primer Aviso de Obra y hasta la extinción del presente usufructo, estarán a cargo de la USUFRUCTUARIA todos los impuestos y servicios que afecten al Inmueble en su totalidad, los que deberá mantener pagos al día. Asimismo, estarán a cargo de la USUFRUCTUARIA todos los gastos relacionados con la construcción, puesta en marcha, habilitación y operación comercial del PARQUE SOLAR. **7.2.** Por su parte, serán abonados por el NUDO PROPIETARIO todos los impuestos y servicios que afecten al Inmueble hasta el primer Aviso de Obra y los costos y obligaciones derivadas de la eventual explotación agrícola, ganadera o de cualquier otra índole que por sí o por terceros pudiera afectar al PREDIO RURAL que eventualmente tuvieron lugar hasta el primer Aviso de Obra y bajo los

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

STROS



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Firma manuscrita]

REGISTRO 333

SAN MARTIN - MZA.

1 términos y limitaciones establecidos en la cláusula 4.2.1, obligándose además a compensar a
 2 la USUFRUCTUARIA por cualquier costo que éste deba soportar, sea de origen tributario o
 3 de otra naturaleza, por autorizar dicha explotación en el Inmueble. Son asimismo a cargo del
 4 NUDO PROPIETARIO el incremento en las cargas impositivas que el NUDO
 5 PROPIETARIO puedan sufrir a causa de la percepción de los cánones percibidos como
 6 consecuencia del presente usufructo. **OCTAVA: CESIÓN: 8.1.** Las PARTES acuerdan
 7 expresamente que la USUFRUCTUARIA podrá, durante la vigencia del presente usufructo,
 8 ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones emergentes del mismo a cualquiera de
 9 sus subsidiarias, afiliadas, asociadas, controlantes, controladas, a terceros, Bancos, Entidades
 10 Financieras y/o Fondos de Inversión, sean dichas entidades del exterior o constituidas en la
 11 República Argentina y, también en su carácter de usufructuario, ceder a éstas el ejercicio de
 12 su derecho a título oneroso o gratuito (pudiendo ser cualquiera de dichas sociedades y/o el
 13 tercero quien/es continúen con el Análisis de Factibilidad o que lleven a cabo la
 14 construcción, operación comercial, mantenimiento y/o desmantelamiento del PARQUE
 15 SOLAR) con su consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble
 16 correspondiente. A tales fines, el NUDO PROPIETARIO presta en este acto su
 17 consentimiento previo y expresamente se compromete a suscribir toda la documentación que
 18 sea necesaria para instrumentar dicha cesión y su posterior inscripción en el Registro de la
 19 Propiedad Inmueble para la oponibilidad frente a terceros. La negativa por parte del NUDO
 20 PROPIETARIO a colaborar en dicho proceso de cesión, será considerada un incumplimiento
 21 grave, pudiendo la USUFRUCTUARIA en tal caso optar por: a) suspender los pagos
 22 previstos en la cláusula QUINTA y reclamar los daños y perjuicios que el incumplimiento le
 23 hubiere ocasionado, ó b) declarar rescindido el usufructo por culpa del NUDO
 24 PROPIETARIO y reclamar por daños y perjuicios. **NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS**

DIRECCIÓN
PÚBLICA

PARTES: 9.1. Queda expresamente acordado entre las PARTES que el NUDO PROPIETARIO no tendrá ninguna injerencia ni responsabilidad económica en la operación comercial del PARQUE SOLAR. La explotación comercial del PARQUE SOLAR se encuentra íntegramente reservada a la USUFRUCTUARIA. Por tal motivo, el NUDO PROPIETARIO no tendrá ninguna participación pecuniaria en la explotación del PARQUE SOLAR, más allá de los cánones pactados en la cláusula QUINTA. **9.2.** Queda expresamente acordado que el NUDO PROPIETARIO, sus dependientes, empleados, contratistas, arrendatarios y/o cualquier otra persona ajena a la USUFRUCTUARIA y/o PARQUE SOLAR tendrá prohibido el acceso al Inmueble. Sin perjuicio de la restricción establecida en la presente cláusula, la USUFRUCTUARIA podrá –a su exclusivo criterio- asegurarse la restricción del acceso mediante la inclusión de obstáculos físicos (tales como la realización de zanjas o instalación de alambrado, entre otros) en el perímetro del Inmueble. **9.3.** El NUDO PROPIETARIO, por su parte, se compromete a facilitar a la USUFRUCTUARIA toda aquella documentación, planos y/o información que le sea oportunamente requerida, como así también brindar su colaboración en todo aquello que se le solicite a efectos de la obtención por parte de la USUFRUCTUARIA del financiamiento, las habilitaciones y/o autorizaciones necesarias para desarrollar las distintas etapas del PARQUE SOLAR, siempre y cuando no se comprometa con ello el patrimonio del NUDO PROPIETARIO. **9.4.** El NUDO PROPIETARIO permitirá y no obstaculizará bajo ningún concepto el acceso al Inmueble durante todo el tiempo de vigencia del presente usufructo a las personas encargadas del mantenimiento, reparación y funcionamiento del PARQUE SOLAR y a terceros vinculados con la construcción y/u operación del mismo. **9.5.** Al momento de extinción del presente usufructo, por cualquiera de las causas en él previstas, la USUFRUCTUARIA quedará obligada, en caso de corresponder, a desmontar y retirar las

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

TROS



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Firma manuscrita]

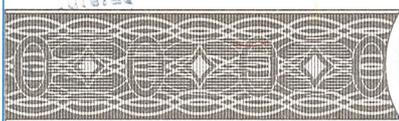
NOTARIA
REGISTRO 334

1 instalaciones de producción de energía eléctrica y sus anexos de los terrenos de la
2 explotación en un plazo máximo de doce (12) meses, en los términos y con los alcances
3 previstos en la cláusula DÉCIMO TERCERA. 9.6. No obstante las obligaciones asumidas
4 bajo el usufructo, el NUDO PROPIETARIO se obliga a no efectuar dentro del Inmueble: (i)
5 Instalaciones de energía eólica o solar de alta o media potencia en la totalidad de la
6 superficie; y (ii) construcciones, instalaciones, plantaciones o actividades de forestación que
7 puedan generar dentro del Inmueble proyección de sombra o cualquier otra merma del
8 recurso solar y/o afectación a las instalaciones del PARQUE SOLAR. Dicha prohibición rige
9 también en relación a otros predios pertenecientes al NUDO PROPIETARIO que se
10 encuentren en un radio de veinte kilómetros (20 km) al PARQUE SOLAR. Tales
11 restricciones quedarán sin efecto en el supuesto de que en cualquiera de ambos casos, la
12 empresa ABO Wind Energías Renovables S.A. preste su expreso consentimiento al respecto
13 y en ningún caso las Partes podrán dejar sin efecto por un acuerdo posterior esta cláusula que
14 exige el consentimiento de ABO Wind Energías Renovables S.A. 9.7. El NUDO
15 PROPIETARIO deberá guardar estricta confidencialidad de toda aquella información
16 relativa a EL PARQUE SOLAR y/o a la USUFRUCTUARIA, a la que haya accedido de
17 forma directa o indirecta como consecuencia de la relación contractual que une a las
18 PARTES. El NUDO PROPIETARIO queda obligado a no revelar, reproducir, copiar o
19 permitir que se copie en ningún momento dicha información sin el consentimiento previo y
20 por escrito de la USUFRUCTUARIA. **DÉCIMA: RESPONSABILIDADES: 10.1.** La
21 USUFRUCTUARIA será responsable por todos los daños causados al NUDO
22 PROPIETARIO y/o sus dependientes y/o terceros en relación con la construcción, operación
23 comercial, mantenimiento y/o desmantelamiento del PARQUE SOLAR, en tanto no mediare
24 caso fortuito, fuerza mayor y/o dolo o culpa grave del damnificado, en la causa del daño que



se tratare. En tal sentido, la USUFRUCTUARIA se obliga a mantener indemne al NUDO PROPIETARIO por cualquier reclamo u acción que le fueran reclamados en razón de los supuestos previstos en la presente cláusula. **10.2.** Asimismo la USUFRUCTUARIA también será responsable por toda sanción impuesta al NUDO PROPIETARIO por cualquier entidad u organismo de derecho público, que tenga como exclusiva causa la actividad relacionada con la construcción, operación comercial, mantenimiento y/o desmantelamiento del PARQUE SOLAR. **10.3.** El NUDO PROPIETARIO será indemnizado y mantenido indemne por la USUFRUCTUARIA respecto de las sumas (incluyendo las actualizaciones, intereses y penalidades debidas) que reclamen al NUDO PROPIETARIO las autoridades impositivas (ya sean nacionales, provinciales, o municipales) con motivo de cualquiera de las etapas de desarrollo del PARQUE SOLAR. Quedan excluidos expresamente de los supuestos contemplados en la presente cláusula aquellas sumas e impuestos que deba abonar el NUDO PROPIETARIO con motivo de las percepciones económicas, cánones o ingresos pecuniarios que reciba como consecuencia de la relación contractual con la USUFRUCTUARIA. **10.4.** Todas las tareas vinculadas con el Período de Factibilidad, la construcción, explotación, mantenimiento y/o desmantelamiento del PARQUE SOLAR serán realizadas por la USUFRUCTUARIA. En consecuencia, el NUDO PROPIETARIO: (i) No asume ni ha asumido ninguna obligación y/o responsabilidad con respecto a dichas funciones; (ii) No realizó ni realizará tareas de inspección ni de control externo sobre ninguna de las personas que actúen en el análisis de factibilidad, la construcción, explotación, mantenimiento y/o desmantelamiento del PARQUE SOLAR; y (iii) No ejerció ni ejercerá funciones de guardián sobre la obras de construcción en el PARQUE SOLAR - durante la etapa de construcción- ni sobre las edificaciones y/o maquinarias afectadas a la explotación del PARQUE SOLAR-una vez finalizada la construcción. Consecuentemente, la

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Handwritten signature]



1 USUFRUCTUARIA mantendrá indemne al NUDO PROPIETARIO, sus controlantes,
 2 directores, funcionarios, empleados y/o mandatarios, de cualquier y todo reclamo que contra
 3 cualquiera de ellos efectuaren: a) terceros, por daños sufridos durante el Período de
 4 Factibilidad, así como durante la construcción, operación comercial, mantenimiento y/o
 5 desmantelamiento del PARQUE SOLAR, y b) cualquier persona contratada o subcontratada
 6 para realizar obras en la construcción y/o desmantelamiento del PARQUE SOLAR, y/o
 7 prestar servicios en la explotación del PARQUE SOLAR. **10.5.** El NUDO PROPIETARIO,
 8 por su parte, será responsable por los daños causados al PARQUE SOLAR y/o sus
 9 dependientes y/o sus contratistas y/o terceros vinculados al mismo, por él y/o sus
 10 dependientes y/o terceros vinculados a la explotación agrícola/ganadera que se desarrolla en
 11 el Inmueble hasta el primer Aviso de Obra, en tanto no mediare dolo o culpa grave de la
 12 USUFRUCTUARIA en la causa del daño que se tratare y se obliga a mantener indemne a la
 13 USUFRUCTUARIA por cualquier reclamo u acción que le fueran planteados por tales
 14 conceptos. **10.6.** El personal de la USUFRUCTUARIA afectado al PARQUE SOLAR bajo
 15 ninguna circunstancia podrá ser considerado como dependiente del NUDO PROPIETARIO,
 16 así como tampoco el personal de éste podrá ser considerado como dependiente de la
 17 USUFRUCTUARIA. Cada una de las PARTES será única responsable del pago de
 18 remuneraciones, comisiones, cargas, aportes patronales, sindicales, obras sociales,
 19 aseguradoras de riesgos del trabajo, indemnizaciones laborales de cualquier tipo y de todo y
 20 cualquier otro crédito que pudiera devengarse a favor de dicho personal. Las PARTES se
 21 comprometen a mantenerse mutuamente indemnes de cualquier reclamo, acción o demanda
 22 que pudiera efectuar el personal o cualquier persona relacionada a la otra, incluyendo
 23 cualquier honorario y/o gasto que con motivo del eventual reclamo deba afrontar. **DÉCIMA**
 24 **PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE SEGUROS: 11.1.** A los efectos de lo establecido en la





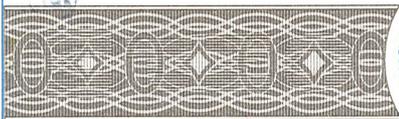
cláusula anterior y sin perjuicio de las obligaciones impuestas por la ley en materia de riesgos del trabajo, la USUFRUCTUARIA contratará un seguro que cubra su responsabilidad civil, emergente de los daños que pudieran ocasionarse como consecuencia de las actividades relacionadas con el PARQUE SOLAR. **DÉCIMO SEGUNDA:**

ENAJENACIÓN del Inmueble: 12.1. En el supuesto de que el NUDO PROPIETARIO decidiese vender parte o la totalidad del Inmueble durante la vigencia del presente usufructo, el adquirente del Inmueble deberá respetar el presente usufructo en todos sus términos y quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del NUDO PROPIETARIO derivados de este usufructo, sin perjuicio de lo cual permanecerán plenamente vigentes las obligaciones a cargo del NUDO PROPIETARIO previstas en las cláusulas 3.2, 9.6 y 9.7.

12.2. Asimismo el NUDO PROPIETARIO se compromete a comunicar a la USUFRUCTUARIA la circunstancia prevista en la cláusula precedente, dentro de los treinta (30) días de haberse producido. **DÉCIMO TERCERA: TERMINACIÓN DEL**

USUFRUCTO: 13.1. Se dará por finalizada la vigencia del usufructo por las causales expresamente previstas en el presente. La extinción del usufructo (siempre que la misma no haya tenido origen en el incumplimiento del NUDO PROPIETARIO a las cláusulas del mismo) hará nacer a cargo de la USUFRUCTUARIA las siguientes obligaciones: I) En caso de resultar aplicable y dentro del plazo máximo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de terminación del usufructo, retirar del Inmueble todos sus elementos, paneles solares, sistema de montaje, cables aéreos extraer los pilotes hincados o las fundaciones, si aplicare, por completo y respecto del cableado subterráneo, tendrá la opción de extraerlo o dejarlo, no debiendo significar dicho retiro un detrimento para el Inmueble objeto de usufructo; II) Escarificar el terreno, emparejar y en lo posible proceder a la recomposición y re-vegetación con especies autóctonas la flora existente con anterioridad al emplazamiento

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Handwritten signature]



1 del PARQUE SOLAR, de acuerdo a lo que surja del estudio de impacto ambiental; III)

2 Proceder a efectuar una liquidación final del canon devengado hasta la fecha de terminación

3 del usufructo, bajo los parámetros establecidos en la cláusula QUINTA. **13.2.** Todos los

4 gastos vinculados a las tareas antes enunciadas serán responsabilidad de, y serán pagados

5 exclusivamente por la USUFRUCTUARIA. **13.3.** Las PARTES deberán firmar la escritura

6 pública de cancelación de usufructo y efectuar la inscripción de dicha cancelación en el

7 Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente dentro de los sesenta (60) días de

8 finalizada la vigencia del presente usufructo. Los gastos que ello irrogare serán a cargo de la

9 USUFRUCTUARIA exclusivamente. **DÉCIMA CUARTA: RESCISIÓN ANTICIPADA:**

10 **14.1.** No obstante lo previsto en la cláusula anterior, la USUFRUCTUARIA podrá resolver

11 el presente usufructo y renunciar al usufructo, en forma anticipada en cualquier momento y

12 sin necesidad de expresión de causa; con la sola salvedad de que deberá notificar al NUDO

13 PROPIETARIO su voluntad en tal sentido, con una antelación no menor a noventa (90) días

14 respecto de la fecha en que deba operar dicha extinción. La resolución no tendrá efectos ni

15 consecuencias económicas para las PARTES, entendiéndose por ello que las mismas nada se

16 adeudaran ni tendrán derecho a reclamarse que reclamarse la una a la otra, con excepción de

17 las obligaciones estipuladas en los puntos I, II y III de la cláusula 13.1 y en la cláusula 13.2.

18 Asimismo, en el supuesto de que al momento de la rescisión anticipada existiesen cánones

19 devengados, los mismos deberán ser abonados de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas

20 QUINTA Y SEXTA precedentes. **DÉCIMA QUINTA: INCUMPLIMIENTOS:** **15.1.** En

21 caso de incumplimiento del presente usufructo por alguna de las PARTES -y siempre que no

22 hubiese mediado alguno de los supuestos previstos en la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA, la

23 cumplidora podrá además de exigir el efectivo cumplimiento, requerir la reparación de los

24 daños y perjuicios que el incumplimiento de la otra PARTE le hubiera ocasionado. **15.2.** Las



DIRECCIÓN
PÚBLICA

PARTES acuerdan expresamente que será inaplicable a la relación contractual que las une la cláusula resolutoria implícita prevista en los Artículos 1087, 1088, siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación; desistiendo asimismo de invocar como causal de rescisión cualquier otro supuesto que no sea los taxativamente previstos en el presente usufructo. **DÉCIMA SEXTA: GARANTÍAS Y RESTRICCIONES:** 16.1. El NUDO PROPIETARIO se compromete a: a) no ofrecer en garantía hipotecaria, el Inmueble objeto del presente usufructo; b) no ceder, arrendar ni enajenar a ninguna otra compañía eólica o solar todo o parte del Inmueble así como tampoco respecto de otros predios pertenecientes a el NUDO PROPIETARIO que se encuentren en un radio de veinte kilómetros (20 km) del PARQUE SOLAR. Dichas restricciones quedarán sin efecto en el supuesto de que en cualquiera de tales casos, la sociedad ABO Wind Energías Renovables S.A. preste su expreso consentimiento al respecto. En tal sentido las PARTES no podrán modificar y/o dejar sin efecto la previsión prevista en esta cláusula sin el consentimiento previo y por escrito de la sociedad antes individualizada. 16.2. El NUDO PROPIETARIO declara y garantiza que: a) no se encuentra sujeto a inhibición general de bienes ni medida similar; b) que el Inmueble se encuentra libre de gravámenes e inhibiciones u medidas similares; c) que no adeuda pago alguno en concepto de impuestos, tasas y/o contribuciones. **DÉCIMA SÉPTIMA: FUERZA MAYOR:** 17.1. Ninguna de las PARTES será tenida por responsable bajo ningún concepto por dejar de cumplir cualquiera de los términos del presente usufructo siempre que dicho cumplimiento se haya frustrado por caso fortuito o fuerza mayor. 17.2. La PARTE afectada notificará de inmediato a la otra PARTE la ocurrencia del hecho eximente, consignando la duración probable estimada del mismo. **DÉCIMA OCTAVA: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES:** 18.1. Las PARTES declaran que las condiciones y efectos de este usufructo no constituirán una asociación o empresa

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Firma manuscrita]

REGISTRO 334

1 común entre ellas ni se constituyen en agente, socio o representante de la otra; ninguna de las
 2 PARTES se podrá presentar o hacer representar como teniendo autoridad o derecho a
 3 contraer, crear o asumir cualquier obligación o responsabilidad de cualquier tipo, sea ésta
 4 expresa o implícita en nombre o por cuenta de la otra y a comprometer a la otra de cualquier
 5 forma. **18.2.** Ni el NUDO PROPIETARIO, ni sus empleados, o representantes podrán ser
 6 considerados bajo ninguna circunstancia como empleados, agentes o representantes de la
 7 USUFRUCTUARIA, ni viceversa. **DÉCIMA NOVENA: MONEDA DE PAGO:** Las
 8 sumas acordadas han sido pactadas en Dólares Estadounidenses y serán abonadas en pesos
 9 argentinos (o en la moneda de curso legal en la República Argentina que eventualmente rija
 10 en el futuro), de acuerdo a la cotización de dicha moneda norteamericana para el “tipo
 11 vendedor” del Banco de La Nación Argentina del día hábil anterior al de la fecha de
 12 facturación. **VIGÉSIMA: GARANTÍA DE DESMANTELAMIENTO:** A los efectos de
 13 garantizar la efectiva ocurrencia del desmantelamiento del PARQUE SOLAR, dentro de los
 14 noventa (90) días a computar desde el primer Aviso de Obra, la USUFRUCTUARIA deberá
 15 constituir una garantía a favor del NUDO PROPIETARIO por la suma de Dólares
 16 Estadounidenses un cien mil (US\$ 100.000), la cual deberá permanecer vigente hasta que se
 17 produzca el desmantelamiento del PARQUE SOLAR conforme lo previsto en el presente
 18 usufructo (en adelante, la “Garantía de Desmantelamiento”). La Garantía de
 19 Desmantelamiento podrá constituirse en la forma de un aval bancario, depósito en dinero o
 20 seguro de caución o fianza de compañía aseguradora, a opción exclusiva de la
 21 USUFRUCTUARIA. **VIGÉSIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS,**
 22 **JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE:** **21.1.** Las PARTES constituyen los siguientes
 23 domicilios especiales, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen en virtud
 24 del presente usufructo: a) El NUDO PROPIETARIO en Coronel Isidro Suarez N° 459,



General San Martín, Mendoza, República Argentina; y b) La USUFRUCTUARIA en Avenida Alicia Moreau de Justo número 1050, Piso 4º, Oficina 196 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina. Los cambios de domicilio deberán ser notificados a la otra PARTE por medio fehaciente y tendrán vigencia una vez transcurridos cinco (5) días hábiles de efectuada tal notificación. **21.2.** El presente usufructo ha sido redactado y deberá ser interpretado de acuerdo con las leyes de la República Argentina. **21.3.** En caso de surgir cualquier desacuerdo, controversia o conflicto respecto de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento del presente Convenio, las PARTES acuerdan expresamente llevar adelante un proceso inicial de mediación durante un plazo de treinta (30) días, sometiéndose a un proceso inicial de Mediación conforme las reglas de procedimiento que determina el Tribunal de Arbitraje General de la Bolsa de Comercio de Buenos Aires. Las PARTES podrán extender dicho plazo de común acuerdo. En el caso de que no hubiesen llegado a un acuerdo, la disputa o los aspectos parciales no resueltos de la misma, serán sometidos al arbitraje de acuerdo a las normas del aludido Tribunal Arbitral. Para la ejecución del laudo y todo otro supuesto ajeno a la competencia arbitral, las PARTES se someten a la jurisdicción de la Justicia Nacional ordinaria cuyos Tribunales tienen sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El laudo arbitral correspondiente será definitivo e inapelable para las PARTES. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ACLARACIÓN:** Las PARTES establecen expresamente que dejan sin efecto de común acuerdo la Carta de Compromiso suscripta a título gratuito con fecha 10 de julio de 2018, no teniendo nada que reclamarse la una a la otra como consecuencia de ello. **VIGÉSIMA TERCERA: FIANZA:** El NUDO PROPIETARIO dispensa a la USUFRUCTUARIA de dar garantía conforme lo establecido en el Artículo 2139 del Código Civil y Comercial de la Nación. **VIGÉSIMA CUARTA:** El apoderado de la USUFRUCTUARIA acepta el usufructo constituido a favor de su

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



1 poderdante en todos sus términos por estar redactada de conformidad a la minuta
 2 confeccionada por las partes. La **tradición** de la Fracción B dada en usufructo, es decir del
 3 Inmueble objeto de este contrato, se realiza *constituto posesorio*, Artículo 1923 del Código
 4 Civil y Comercial de la Nación, encontrándose la usufructuaria desde el día de la fecha en
 5 posesión del inmueble para el ejercicio de los derechos que el usufructo le confiere.

6 **VIGÉSIMA QUINTA: DECLARACIONES de la USUFRUCTUARIA:** La parte

7 Usufructuaria declara bajo juramento: 1) Que no es posible estimar los cánones que se
 8 abonarán en el Período de Construcción y en el Período de Operación Comercial debido a
 9 que ello sólo lo podrá precisarse a resultados de la evaluación a realizarse durante el Período de

10 Factibilidad, a saber: posibilidades técnicas, legales, regulatorias, económicas, financieras, o
 11 de cualquier otra índole, como también, la obtención de autorizaciones y permisos
 12 (eléctricos, ambientales, entre otras), etc.; 2) Que por lo tanto, se tributará el Impuesto de

13 Sellos de conformidad a lo prescripto por el art.215 del Código Fiscal de la provincia de
 14 Mendoza. **CONSTANCIAS NOTARIALES: 1. Título. Registración.** PERTENECE el

15 inmueble a LCM. S.A., originariamente con una superficie según título de 5.173 has.
 16 1836,30 m2., por Compra que realizara a José LOPEZ por Escritura N° 5 del 11 de enero de
 17 2018 otorgada ante la autorizante a fojas 23 del Protocolo de este Registro 334 a su cargo,

18 cuya primera copia – que se tiene a la vista para este acto y con nota de la presente se
 19 devuelve a su titular - se inscribió al **Asiento A-2** de la **MATRÍCULA SIRC SANTA**
 20 **ROSA 1100338479** el 1/02/2018. En el día de la fecha y por escritura inmediata anterior a la

21 presente la sociedad Fraccionó el inmueble en dos Fracciones, encontrándose pendiente de
 22 inscripción la que se efectuará conjuntamente con la del Usufructo sobre la Fracción “B”. A
 23 su vez, a *José LOPEZ*, divorciado judicialmente de sus segundas nupcias por Compra que
 24 realizara a Arístides José TONDINI con el asentimiento de su cónyuge Raquel Estela



Morán, por Escritura N° 13 del 30 de noviembre de 2009 autorizada por la Esc. Maria Julieta Jaenisch de Alvarez Storni, a fojas 22 del protocolo del Registro 963 a su cargo, cuya primera copia se inscribió en el Registro de la Propiedad al Asiento A-1 de la Matrícula 338.479. A *Aristides José TONDINI*, casado en primeras nupcias con Raquel Estela Morán:

a) la superficie de *dos mil trescientas tres hectáreas ochocientos setenta y cinco metros sesenta y dos centímetros cuadrados* (2303 has. 875,62 m2.) por Compra a Eloísa Ramona Ortiz Solá de Sicardi, por Escritura 103 autorizada por la Esc. Lorentina Lomellini el 2 de noviembre de 1988 a fojas 234 del Registro Notarial 158 interinamente a su cargo y de titularidad de Lilia Cassino de Rinaldi, inscripta en el Registro de la Propiedad al Asiento N° 6890 fojas 851 del Tomo 34 de Santa Rosa. b) *la superficie de dos mil cuatrocientas veinte hectáreas ochocientos noventa y tres metros veintidós centímetros cuadrados* (2420 has. 893,22 m2.) por Compra a María Matilde Ortiz Solá de Almeyra por Escritura N° 87 del 12 de agosto de 1988 autorizada por la Esc. Lilia N. Cassino de Rinaldi a fojas 188 del Protocolo del Registro 158 a su cargo, cuya primera copia se inscribió al Asiento N° 6.866 fojas 755 del Tomo 34 de Santa Rosa, luego por pase de oficio en Asiento A-1 de la Matrícula 237.822/11 c) la superficie de *cuatrocientas cincuenta hectáreas sesenta y siete metros sesenta y siete centímetros cuadrados* (457 has. 67,67 m2.) por Adjudicación que con mayor extensión se le realizara según sentencia de homologación de convenio corriente a fojas 51/54 y 55 en Autos N° 23.394 “Ezcurra Federico L y otros c/ Ana María C. Ortiz de Molina Pico y otros p/ División de condominio” tramitada ante el Primer Juzgado Civil, Comercial y Minas de la Ciudad de Rivadavia, Tercera Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza, a cargo del Sr. Juez Dr. Garrigós a fojas 111 el 11 de abril de 1975, inscripta al Asiento N° 8234 fojas 593 del Tomo 31 de Santa Rosa. **2. LEGITIMACIÓN FORMAL. 2.a.)** *Lucas Emiliano TAGAROT* acredita la existencia de **LCM S.A.** y



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



[Firma manuscrita]

1 facultades suficientes para el presente otorgamiento con: **2.a.1.** Acta Constitutiva y Estatutos
 2 de L.C.M. S.A., Escritura N° 70 otorgada ante la autorizante el 17 de septiembre de 2014 a
 3 fojas 221 del protocolo de este Registro notarial 334 a su cargo, conformada por Resolución
 4 N° 3.290 del 20/11/2014 de la Dirección de Personas Jurídicas, inscripta en el Registro
 5 Público de Comercio bajo la Matrícula N° 23.294 de acuerdo a las disposiciones de la Ley
 6 19.550 (t.o. 1984). De conformidad al Estatuto social, Artículo Décimo, la Administración
 7 está a cargo de un Directorio, electo por el término de tres ejercicios y la Representación
 8 legal se encuentra a cargo del Presidente. **2.a.2.** Acta de Asamblea General Ordinaria, del
 9 30/10/2017 obrante a fojas 5 del Libro de Actas de Asambleas N° 1 de la entidad, en la que
 10 se elige Directorio y como Presidente a Lucas Emiliano Tagarot. **2.a.3.** Acta de Asamblea
 11 General extraordinaria del 28/11/2018 a fojas 7 del Libro de Actas de Asambleas N° 1
 12 donde se resuelve la presente operación. La escritura de constitución se otorgó ante este
 13 registro notarial, razón por la cual no se agrega como documento habilitante de la presente,
 14 incorporándose en tal carácter las actas relacionadas en los apartados 2.a.2 y 2.a.3. **2.b.)** El
 15 señor *Mariano Nicolás PANELLI* acredita la representación invocada y facultades suficientes
 16 para el presente otorgamiento con Poder especial que le fuera conferido por "**Energías**
 17 **Renovables Armonía S.A.**" por Escritura N° 239 autorizada por el Esc. Esteban Santiago
 18 Morelli a fojas 1091 del Protocolo del Registro Notarial 216 de la Ciudad Autónoma de
 19 Buenos Aires a su cargo el 26 de octubre de 2018, el que debidamente legalizado por el
 20 Colegio de Escribanos de la referida localidad se inscribió en el *Registro Público de*
 21 *Mandatos especiales de la provincia de Mendoza el 22 de noviembre de 2018, resguardado*
 22 *en el SIRC con número de entrada 21724, trámite 23030*, el que en su primera copia se
 23 acompaña al presente protocolo como documento habilitante de esta escritura. La
 24 poderdante, ENERGIAS RENOVABLES ARMONÍA S.A., fue constituida por escritura



DIRECCIÓN
Públicos y
POLI
MEN.

número 8 del 8 de enero de 2015 otorgada a fojas 51 del protocolo del Registro Notarial N° 1201 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ante el Esc. Pablo David ROBERTS, Matrícula 4042, e inscripta en la Inspección General de Justicia de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 8 de febrero de 2017 bajo el número 2491 del Libro 82, Tomo de Sociedades por Acciones, con domicilio en la Avenida Alicia Moreau de Justo número 1050, Piso 4, Oficina 196 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con la denominación "*Parques eólicos Peumayen S.A.*". Posteriormente el 5 de septiembre de 2017 se realiza el cambio de denominación por la actual, "*Energías renovables Armonía S.A.*" de lo que se tomó nota en la I.G.J. al N° 65 del Libro 87 Tomo Sociedades por Acciones el 2 de enero de 2018. **3. Certificados.** **3.a.** Con el expedido por la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza bajo el N° 1843866 el 15/11/2018 para Fraccionamiento y constitución de Usufructo sobre la Fracción B, se acredita que el inmueble deslindado no registra restricciones, limitaciones ni interdicciones, con excepción de la servidumbre administrativa de poliducto preexistente que no afecta la fracción "B" objeto de este acto, encontrándose inscripto con mayor superficie en la Matrícula SIRC 11338479 Asiento A-2. Conste que L.C.M. S.A. no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes dentro de la 1, 3 y 4 Circunscripción Judicial. **b.** No se registran anticipos impagos en concepto de impuesto inmobiliario a la fecha por el Padrón 11-05961-3 para el contribuyente 30-71460548-4. **c.** La Dirección Provincial de Vialidad certifica que la calle Florida del Distrito Villa del Departamento Santa Rosa no es de su jurisdicción por lo tanto no corresponde fijar línea. El inmueble se encuentra a la fecha exento de pago por Contribución de Mejoras de caminos pavimentados o mejorados, art. 22 ley 6063 y 7733. **d.** El Departamento General de Irrigación certifica en trámite 6376/18 del 23/11/2018 que el inmueble no posee derecho de riego. **4. Constancias fiscales:** en mi carácter de agente de

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

TESTIMONIO DE PROTOCOLO

ARTS. 1006 Y 1010 DEL CÓDIGO CIVIL



1 información y recaudación fiscal, dejo constancia: 4.1. Se retiene en este acto el Impuesto de
 2 sellos de conformidad a lo prescripto por el **art. 215** del Código Fiscal de la Provincia de
 3 Mendoza en razón de la declaración de las partes y ante la imposibilidad de estimación del
 4 cañón a la fecha, ascendiendo a la suma de *pesos treinta y tres mil doscientos noventa y siete*
 5 *con sesenta centavos (33.297,60)*. 4.2. En cumplimiento de la R.G. 348/99 de A.F.I.P. se
 6 deja constancia que las partes registral C.U.I.T.: *Nuda propietaria: 30-71460548-4 y*
 7 *Usufructuaria: 30-71601021-6.* LEO a los comparecientes, quienes expresan su
 8 consentimiento y en el carácter en que concurren firman ante mí, doy fe. **Lucas E.**
 9 **TAGAROT. Mariano PANELLI.** Ante mí: **M. B. GALIÑARES.** Está mi sello.
 10 **CONCUERDA con su matriz, doy fe,** que pasó ante mí al folio cuatrocientos veintiocho
 11 del protocolo del Registro Notarial trescientos treinta y cuatro. Para **ENERGIAS**
 12 **RENOVABLES ARMONÍA S.A.** (*Usufructuaria*) expido esta *primera copia* en trece
 13 folios de testimonio de protocolo Serie A con numeración correlativa del 000518832 a
 14 000518844 los que firmo y sello en General San Martín, Mendoza, República Argentina a
 15 cinco de diciembre de dos mil dieciocho.

16
 17
 18
 19
 20



21 INSCRIPTO *Constitución (x)* ASIENTO *B-1* MATRICULA *1100-529283*
 22 FOLIO REAL Mendoza *28 de Dicie 6-c* de 20*18* Dchos. *\$420/LL 170.*
 23 *(x) de Usufructo*



24

Esp. Aut. SEBASTIÁN RAMÍREZ
 Registrador



PODER JUDICIAL
MENDOZA
DIRECCION DE REGISTROS PUBLICOS
FOLIO REAL
28 DIC 2018
Entrada 1863977
Hora 10:22

SERIE A N° 000518844

GOBIERNO DE MENDOZA

828 - BOLSA DE COMERCIO MENDOZA

Terminal Fecha Pago Hora Transaccion
82807802 28/12/2018 09:14 000060136
Usuario: 2133

-888-TASA RETRIB. POR SERVICIOS

Cod.de TASA: 00734
Codigo Variable

Importe: \$420,00

DETALLE DE SU PAGO:
pesos: 420,00

Control: CJ96P9 011XE0 H
8880073401000004200091

-TICKET VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO-

DEFENSA DEL CONSUMIDOR MZA, 08002226678



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



Gobierno de la Provincia de Mendoza
República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe Firma Ológrafa

Número:

Mendoza,

Referencia: MGIA PSF ARMONIA - VI - ER Armonía - Usufructo

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 26 pagina/s.