



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



Leonardo H. Feiguin

LEONARDO H. FEIGUIN
ESCRIBANO
MAT. 4708



N 024088474



FOLIO 534.- PRIMERA COPIA.- CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA: "TU CASA EN CUOTAS S.A."- ESCRITURA NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES.-

En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a primero del mes de julio del año dos mil diecinueve, ante mí, Escribano titular de éste Registro Notarial 1055, COMPARECEN: **Sebastián Javier ETCHEPAREBORDA**, argentino, naci-

do el 26 de septiembre de 1981, casado en primeras nupcias con María Laura Acosta, con Documento Nacional de Identidad número 29.067.738 y CUIT 20-29067738-7, domiciliado en la calle Olga Cossettini número 1350, 2° piso, departamento "E", de esta ciudad; y **Santiago Manuel ETCHEPAREBORDA**, argentino, nacido el 24 de julio de 1987, soltero, con Documento Nacional de Identidad número 33.155.621 y CUIT 20-33155621-2, domiciliado en la calle Julieta Lanteri número 1241, Torre II, 24° piso, departamento "A", de esta ciudad; ambos empresarios e hijos de Máximo Carlos Etchepareborda y de Silvia Alicia González. INTERVIENEN ambos por sus propios derechos y EXPRESAN: I) Que han resuelto constituir una Sociedad Anónima con sujeción a la Ley 19.550 y al siguiente Estatuto: **DENOMINACIÓN, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO: ARTÍCULO PRIMERO:** La sociedad se denomina "TU CASA EN CUOTAS S.A.". Tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por decisión del Directorio la sociedad puede establecer sucursales, agencias y representaciones en el país o en el exterior.- **ARTÍCULO SEGUNDO:** Su duración es de noventa y nueve años contados desde la fecha de inscripción en la Inspección General de Justicia.- **ARTÍCULO TERCERO:** Tiene por objeto la realización por sí, por cuenta de terceros o asociada a terceros, en el país o en el extranjero, de las siguientes actividades: Constituir hipotecas y toda otra operación comercial y/o financiera sobre los inmuebles construidos excluyendo aquellas comprendidas en la Ley de Sociedades Financieras. Constituirse como Fiduciante y Fiduciaria con plena capaci-



N 024088474

dad jurídica para suscribir contratos de fideicomiso actuando como fiduciante o fiduciaria en un todo de acuerdo y cumpliendo lo dispuesto por los artículos 1666 a 1707 del Código Civil y Comercial de la Nación para adquirir derechos, contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes y los estatutos, pudiendo adquirir el dominio fiduciario de bienes incluyendo inmuebles y transmitir asimismo su dominio pleno a terceros adquirentes o devolver el dominio a quien se lo hubiera transmitido. Comprar, vender, negociar y suscribir toda clase de títulos, acciones, debentures, warrants y demás valores mobiliarios de cualquier naturaleza conocida o que se creen en el futuro. Otorgar préstamos con o sin garantía y con recursos propios, a corto, mediano o largo plazo, comprar carteras de crédito con recursos propios y en general realizar todo tipo de operaciones financieras con exclusión de las comprendidas en la Ley de Entidades Financieras y toda otra que requiera el concurso público de capitales. Otorgar fianzas, avales, garantías reales y personales a favor de terceros. Realizar cualquier clase de operaciones financieras en los mercados de capitales o de bienes, del país o del extranjero, con exclusión de las contempladas en la Ley de Entidades Financieras y toda aquella que requiera el concurso público. Otorgar crédito con o sin garantía hipotecaria, constituir servidumbres como sujeto activo o pasivo, hipotecas, hipotecas navales, prendas o cualquier otro derecho real. Celebrar contratos de leasing mobiliario o inmobiliario como dador o tomador. La sociedad tiene plena capacidad de derecho para realizar cualquier acto jurídico en el país o en el extranjero, realizar toda actividad lícita, adquirir derechos y contraer obligaciones. Para la ejecución de las actividades enumeradas en su objeto, la sociedad puede realizar inversiones y aportes de capitales a personas humanas y/o jurídicas, actuar como fiduciario y celebrar contratos de colaboración: comprar, vender y/o permutar toda clase de títulos y valores; y ejercer todos los actos que no sean

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

**ACTUACION NOTARIAL**

LEY 404

LEONARDO H. FEIGUIL
ESCRIBANO
MAT. 4708

N° 024088475

1 prohibidos por las leyes o por este contrato social.- **CAPITAL, ACCIONES: ARTÍCULO**
2 **LO CUARTO:** El capital social es de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000), re-
3 presentado por CUATRO MIL ACCIONES de MIL PESOS valor nominal cada una. El
4 capital puede ser aumentado por decisión de la Asamblea ordinaria hasta el quintu-
5 plo de su monto conforme al artículo 188 de la Ley 19.550 (texto ordenado Decreto
6 número 841/84).- **ARTÍCULO QUINTO:** Las acciones son nominativas, pudiendo ser
7 al portador, en la medida que la legislación lo permita, y pueden ser endosables o no,
8 ordinarias o preferidas según lo determine la Asamblea. Estas últimas tienen derecho
9 a un dividendo de pago preferente de carácter acumulativo o no, conforme a las con-
10 diciones de su emisión. Puede también fijárseles una participación adicional en las
11 ganancias.- **ARTÍCULO SEXTO:** Las acciones y los certificados provisionales que se
12 emitan contendrán las menciones del artículo 211 de la Ley 19.550 (texto ordenado
13 Decreto número 841/84). Se pueden emitir títulos representativos de más de una ac-
14 ción; además, los títulos representativos de acciones contendrán las menciones pre-
15 vistas en el artículo 1º del Decreto 83/86 y en la Ley 24.587.- **ARTÍCULO SÉPTIMO:**
16 En caso de mora en la integración del capital, el Directorio queda facultado para pro-
17 ceder de acuerdo con lo determinado por el artículo 193 de la Ley 19.550.- **ADMINIS-**
18 **TRACIÓN Y REPRESENTACIÓN: ARTÍCULO OCTAVO:** La administración de la so-
19 ciedad está a cargo de un Directorio compuesto del número de miembros que fije la
20 Asamblea, entre un mínimo de uno y un máximo de cinco, con mandato por tres ejer-
21 cicios. La Asamblea debe designar suplentes en igual o menor número que los titula-
22 res y por el mismo plazo a fin de llenar las vacantes que se produjeren, en el orden
23 de su elección. Los directores, en su primera sesión, deben designar un Presidente y
24 un Vicepresidente, salvo para el caso de Directorio unipersonal en que este último
25 cargo no será exigible. El Presidente es el representante legal de la sociedad. El Vi-



N 024088475

cepresidente reemplaza al Presidente en caso de ausencia o impedimento. El Direc- 26
torio funciona con la presencia de la mayoría de sus miembros y resuelve por mayo- 27
ría de votos presentes. La Asamblea fijará la remuneración del Directorio.- **ARTÍCULO** 28
LO NOVENO: Los directores deben prestar una garantía de sus funciones en las 29
condiciones y formas establecidas en el artículo 76 de la Resolución General 7/2015 30
de la Inspección General de Justicia o por las normas que la reemplacen en el futuro. 31
La garantía deberá mantener su exigibilidad hasta el cumplimiento de un plazo no in- 32
ferior a los tres años que se deberán contar desde el cese en sus funciones del res- 33
pectivo administrador. Los directores designados en calidad de suplentes no estarán 34
obligados al cumplimiento de la garantía sino a partir del momento en que asuman el 35
cargo efectivamente en reemplazo de titulares. Cada director, en oportunidad de a- 36
ceptar el cargo, determinará la modalidad para prestar la garantía y entregará en la 37
sede social el documento que la justifique.- **ARTÍCULO DÉCIMO:** El Directorio tiene 38
todas las facultades para administrar y disponer de los bienes, incluso aquellas para 39
las cuales la ley requiere poderes especiales conforme al artículo 375 del Código Ci- 40
vil y Comercial y al artículo 9º del Decreto Ley 5965/63. Podrá especialmente, operar 41
con toda clase de bancos, compañías financieras, o entidades crediticias oficiales y 42
privadas: dar y revocar poderes especiales y generales, judiciales, de administración 43
u otros, con o sin facultad de sustituir; iniciar, proseguir, contestar o desistir denun- 44
cias o querellas penales y realizar todo otro hecho o acto jurídico que haga adquirir 45
derechos o contraer obligaciones a la sociedad.- **FISCALIZACIÓN: ARTÍCULO DÉ-** 46
CIMO PRIMERO: La sociedad prescinde de la Sindicatura conforme lo dispuesto en 47
el artículo 284 de la Ley 19.550. Cuando por aumento del capital social de la socie- 48
dad quedara comprendida en el inciso segundo del artículo 299 de la Ley citada, a- 49
nualmente la Asamblea deberá elegir Síndicos titular y suplente.- **ASAMBLEAS: AR-** 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



N 024088476



Leonardo H. Feiguin

LEONARDO H. FEIGUIN
ESCRIBANO
MAT. 4708

1 **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO:** Las Asambleas pueden ser citadas simultáneamente
2 en primera y segunda convocatoria en la forma establecida por el artículo 237 de la
3 Ley número 19.550 sin perjuicio de lo allí dispuesto para el caso de Asamblea unáni-
4 me, en cuyo caso se celebrará en segunda convocatoria el mismo día una hora des-
5 pués de fracasada la primera.- **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Cada acción ordina-
6 ria suscripta confiere derecho de un voto, conforme se determine al suscribir el capi-
7 tal inicial y en oportunidad de resolver la Asamblea su aumento. Las acciones preferi-
8 das pueden emitirse con o sin derecho a voto.- **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Ri-
9 gen el quorum y régimen de mayorías dispuestas por los artículos 243 y 244 de la
10 Ley 19.550 según la clase de Asambleas, convocatoria y materia de que se traten.
11 La Asamblea extraordinaria en segunda convocatoria se celebrará cualquiera sea el
12 número de acciones presentes con derecho a voto.- **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:**
13 El ejercicio social cierra el 31 de diciembre de cada año. A esa fecha se confeccionan
14 los estados contables conforme a las disposiciones en vigencia y normas técnicas de
15 la materia. La Asamblea puede modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo
16 la resolución pertinente en la Inspección General de Justicia y comunicándola a la au-
17 toridad de control. Las ganancias realizadas y liquidadas se destinan: a) cinco por cien-
18 to, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital suscripto, para fondo de reserva le-
19 gal; b) remuneración del Directorio y sindicatura en su caso; c) dividendo de las ac-
20 ciones preferidas, con prioridad los acumulativos impagos; y d) el saldo, en todo o en
21 parte, a participación adicional de las acciones preferidas y a dividendo de las accio-
22 nes ordinarias o a fondo de reserva facultativa o previsión o a cuenta nueva o al des-
23 tino que determine la Asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a
24 las respectivas integraciones, dentro del año de su sanción.- **ARTÍCULO DÉCIMO**
25 **SEXTO:** Producida la disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo del Di-



N 024088476

rectorio actuante en ese momento o de una comisión liquidadora que podrá designar 26
la Asamblea. En ambos casos, si correspondiere, se procederá bajo la vigilancia del 27
Síndico. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se repartirá en- 28
tre los accionistas con las preferencias indicadas en el artículo anterior.- II) **DESIG-** 29
NACIÓN DE DIRECTORES. ACEPTACIÓN DE CARGOS: Se designan para inte- 30
grar el Directorio: **PRESIDENTE:** Santiago Manuel ETCHEPAREBORDA; **DIREC-** 31
TOR SUPLENTE: Sebastián Javier ETCHEPAREBORDA; cuyos datos filiatorios 32
constan precedentemente. Los directores aceptan los cargos, declaran que no se en- 33
cuentran comprendidos en las prohibiciones e incompatibilidades para ser directores 34
y constituyen domicilio especial en la sede social, sita en la calle Marcelo T. de Alve- 35
ar 1608, 2° piso, de esta ciudad.- III) **SUSCRIPCIÓN E INTEGRACIÓN DEL CAPI-** 36
TAL: El capital se emite íntegramente en acciones ordinarias, nominativas no endo- 37
sables de UN VOTO por acción, valor nominal de MIL PESOS cada acción, siendo 38
suscriptas por los accionistas conforme al siguiente detalle: Sebastián Javier ETCHE- 39
PAREBORDA suscribe DOS MIL ACCIONES, que importan DOS MILLONES DE 40
PESOS; y Santiago Manuel ETCHEPAREBORDA suscribe DOS MIL ACCIONES, 41
que importan DOS MILLONES DE PESOS.- En este estado y por ante mí, los accio- 42
nistas, en cumplimiento de la obligación de integrar los aportes dinerarios comprome- 43
tidos, entregan al Presidente del Directorio designado, Santiago Manuel ETCHEPA- 44
REBORDA, la suma de UN MILLÓN PESOS (\$ 1.000.000), en dinero en efectivo, re- 45
cibiéndola de conformidad en su carácter de Presidente del Directorio y a los fines in- 46
dicados, todo por ante mí, de lo que doy fe, y el saldo se integrará en un plazo no su- 47
perior a dos años a constar desde la presente.- IV) **SEDE SOCIAL:** Los comparecien- 48
tes manifiestan que la sociedad tiene su sede en la calle MARCELO T. DE ALVEAR 49
número MIL SEISCIENTOS OCHO, SEGUNDO piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



Leonardo H. Feiguin

LEONARDO H. FEIGUIN
ESCRIBANO
MAT. 4708

N 024088477



1 **DE BUENOS AIRES**, no implicando reforma al Estatuto el cambio de domicilio legal,
2 debiendo realizar la respectiva comunicación al organismo de control.- **V)** Se confiere
3 **PODER ESPECIAL** al Presidente del Directorio precedentemente designado, Santia-
4 go Manuel ETCHEPAREBORDA, para que ejecute todos los actos relativos al objeto
5 social que resolvieren antes de la inscripción registral, de acuerdo con lo dispuesto
6 por el artículo 183 de la Ley 19.550. Se confiere **PODER ESPECIAL** a favor de Ariel
7 FEIGUIN, con Documento Nacional de Identidad 33.257.581, y/o Natividad Marta
8 MANOLIO, con Documento Nacional de Identidad 28.447.484, y/o Joni FLORES TA-
9 RAZONA, con Documento Nacional de Identidad 93.748.823, para que, de forma con-
10 junta, alternada, separada o indistinta, realicen las gestiones necesarias para obtener
11 la inscripción registral, con facultad para contestar observaciones, otorgar escrituras
12 complementarias, modificatorias, inclusive a la denominación social, interponer y sos-
13 tener recursos, depositar fondos y retirarlos de las instituciones bancarias correspon-
14 dientes, firmar recibos, y en general realizar cuantos más actos, gestiones y diligen-
15 cias fueren conducentes para el mejor desempeño del presente, que podrán sustituir.
16 Se confiere **PODER ESPECIAL** a favor de Gustavo Osvaldo AVERSA, con Documen-
17 to Nacional de Identidad 14.728.091, y/o Adrián Norberto LOSINNO, con Documento
18 Nacional de Identidad 22.825.370, y/o Dario Jorge MORETTI, con Documento Nacio-
19 nal de Identidad 22.235.121, para que cualquiera de ellos indistintamente realicen los
20 siguientes actos: gestionar ante las administraciones públicas y autoridades naciona-
21 les, provinciales o municipales y sus dependencias y reparticiones en general, minis-
22 terios, legislaturas, municipalidades provinciales, autoridades municipales o comuna-
23 les, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, y en general ante toda y cualquier repar-
24 tición, dependencia u oficina pública nacional, provincial o comunal; Administración
25 Federal de Ingresos Públicos (AFIP), Dirección General Impositiva (DGI), Dirección



N 024088477

General de Aduanas (DGA) y sus delegaciones regionales; Ministerio de Trabajo y 26
Seguridad Social; Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES); Inspec- 27
ción General de Justicia; Justicia de faltas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Ai- 28
res y/o de las provincias y municipios; Direcciones de Rentas y Recaudación Fiscal 29
de cualquier distrito del país; Registro Automotor de cualquier jurisdicción. A tal fin, 30
se los faculta para que, actuando en nombre y representación de la sociedad, cual- 31
quiera de los apoderados designados tengan la facultad para presentar escritos, for- 32
mularios y títulos de toda índole, hacer pagos, formular peticiones, presentar declara- 33
ciones simples o juradas, pruebas y documentos, tramitar solicitudes, tomar y contes- 34
tar vistas y notificaciones en expedientes y sumarios, solicitar y retirar valores, firmar 35
recibos provisorios y/o definitivos; percibir el importe de devoluciones; retirar docu- 36
mentación agregada a expedientes, solicitar exenciones impositivas, formular planes 37
de facilidades de pagos, gestionar la rúbrica de libros societarios, sueldos, etc., trami- 38
tar inscripciones, modificaciones y bajas.- **SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DE EDIC-** 39
TOS: Los comparecientes solicitan de mí, el autorizante, que efectúe todas las ges- 40
tiones necesarias para proceder a la publicación en el Boletín Oficial de la República 41
Argentina de la constitución de la sociedad que por este acto se instrumenta y de las 42
modificaciones complementarias que resulten necesarias.- **VIII) RESOLUCIÓN GE-** 43
NERAL IGJ N° 02/2012: Los Directores designados, cuyos datos filiatorios constan 44
precedentemente, **DECLARAN BAJO JURAMENTO**, en cumplimiento de lo dispues- 45
to por la Resolución General IGJ N° 02/2012, que las informaciones consignadas en 46
la presente son exactas y verdaderas y que no se encuentran incluidos en los alcan- 47
ces de la Resolución UIF N° 11/2011 como Personas Expuestas Políticamente, como 48
también que se comprometen a informar cualquier modificación que se produzca a 49
este respecto, dentro de los treinta días de ocurrida, mediante la presentación de una 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

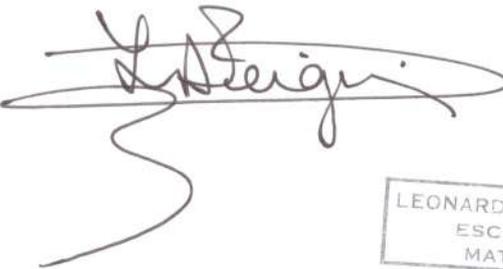


N 024088478



1 nueva declaración jurada.- **IDENTIDAD DE LOS COMPARECIENTES:** Se justifican
2 exhibiendo Sebastián Javier Etchepareborda, DNI 29.067.738, y Santiago Manuel Et-
3 chepareborda, DNI 33.155.621, cuyas copias certificadas corren agregadas al folio
4 169. Protocolo corriente.- **LEO** a los comparecientes, quienes de conformidad la otor-
5 gan y firman ante mí, doy fe.- **SEBASTIÁN JAVIER ETCHEPAREBORDA.- SAN-**
6 **TIAGO MANUEL ETCHEPAREBORDA.-** Ante mí: Leonardo Hernán FEIGUIN. Está
7 mi sello.- **CONCUERDA** con su escritura matriz, que pasó ante mí al folio 534 de es-
8 te Registro Notarial 1055 de la Ciudad de Buenos Aires, a mi cargo.- Para la socie-
9 dad expido la presente **PRIMERA COPIA** en cinco sellos de Actuación Notarial núme-
10 ros N024088474 al N024088478, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorga-
11 miento.-

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



LEONARDO H. FEIGUIN
ESCRIBANO
MAT. 4708



N 024088478

- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia



2019 - Año de la Exportación

Número Correlativo IGJ: 1943802 **Cuit:** 30716517205

Tipo Sociedad: SOCIEDAD ANONIMA

Razón Social: TU CASA EN CUOTAS

Número de Trámite: 9046346 **URGENTE**

Código de Trámite **Descripción**
01292 CONSTITUCION TRAM. URGENTE

Escritura/s: 183

y/o instrumentos privados: -

Observaciones:

Inscrito en este registro bajo el número: 13103 **del Libro:** 95

tomo: - **de:** SOCIEDADES POR ACCIONES

Buenos Aires, 11 de julio de 2019

JAVIER RABOSTO
Coordinador
DEPARTAMENTO REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA



0860201



9046346.1001

IGJ