



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

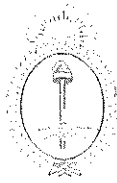


[Handwritten signature]

GRACIELA C. ROVIRA
M. 4262
N° 031907080



1 **PRIMERA COPIA F° 114/2026.- CESIÓN DE BOLETO DE COM-**
2 **PRAVENTA Y DERECHOS LITIGIOSOS: Santiago ARNAUDE a**
3 **favor de Patricio Federico PERREN. ESCRITURA NÚMERO**
4 **TREINTA (30).** En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República
5 Argentina, el DIECIOCHO de MAYO de DOS MIL VEINTISEIS, ante
6 mí COMPARECEN: POR UNA PARTE, **Santiago FERNANDEZ**
7 **PODESTA**, argentino, nacido el 3 de julio de 2000, de estado civil solte-
8 ro, Documento Nacional de Identidad 42.648.983, CUIL 20-42648983-0,
9 domiciliado en Iberá 1530, 4° piso departamento "A" de esta Ciudad, quien
10 concurre en su carácter de Apoderado de Santiago ARNAUDE, argentino,
11 nacido el 20 de enero de 1980, quien manifiesta ser de estado civil soltero,
12 Documento Nacional de Identidad 27.860.380, C.U.I.T 27-860380-7, do-
13 miciliado en Uruguay 1133, Planta Baja "A" de esta Ciudad, en adelante
14 "EL CEDENTE", lo que acredita con el Poder Especial otorgado el 11 de
15 mayo de 2026, por escritura 233, Folio 134 ante el Escribano de la Ciudad
16 de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, Provincia de Buenos Ai-
17 res Joaquín Crego, Adscrito del Registro 57 de dicha Ciudad, que en origi-
18 nal exhibe con suficientes facultades para el presente; y POR LA OTRA,
19 **Patricio Federico PERREN**, argentino, nacido el 6 de septiembre de
20 1958, casado en primeras nupcias con María Isabel Chiodoo, Documento
21 Nacional de Identidad 12.601.389, C.U.I.T 20-12601389-3, domiciliado en
22 Juncal 2104, 3° piso de esta ciudad, en adelante la "PARTE CESIONA-
23 RIA": quien interviene en carácter personal, ambos comparecientes decla-
24 ran no hallarse en trámite, ni restringida ni limitada su capacidad jurídica
25 para el presente otorgamiento y **DICEN:** Que han acordado celebrar un



N 031907080

contrato de cesión de boleto de compraventa y derechos litigiosos, el que 26
se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: Los compa- 27
recientes declaran bajo juramento: **A)** Que con fecha 4 de octubre de 2018 28
se decretó la quiebra de la sociedad **RENAISSAINCE REAL ESTATE** 29
S.R.L. (en adelante la “FALLIDA”), la que tramita ante el Juzgado Nacio- 30
nal de Primera Instancia en lo Comercial número 21, Secretaría número 42, 31
en autos “**RENAISSAINCE REAL ESTATE S.R.L. S/ QUIEBRA**”, 32
expediente número 5010/18 (en adelante la “QUIEBRA”), el que en su 33
parte pertinente dice: “*Buenos Aires, 4 de octubre de 2018 ... II. Encontrándose* 34
reunidos los extremos previstos en los arts. 1, 77 inc. 2º, 78, 79 inc. 2º, 288 y concor- 35
dantes de la ley 24.522, decretase la quiebra de RENAISSAINCE REAL ES- 36
TATE S.R.L. (C.U.I.T. 30-71030631-8).- Firmado por GERMAN PAEZ 37
CASTAÑEDA, JUEZ”. **B)** Que el “CEDENTE” solicito la verificación 38
de una acreencia cuyo objeto era la escrituración y/o adjudicación de la u- 39
nidad funcional identificada como 5to. piso, departamento “D”, -en adelan- 40
te, la Unidad Funcional 5 “D”-, del inmueble ubicado en la calle José Her- 41
nández 1456/1458 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, NOMEN- 42
CLATURA CATASTRAL: Circunscripción 17, Sección 23, Manzana 128, 43
Parcela 15, la cual habría adquirido de la FALLIDA mediante boleto de 44
compraventa de fecha 27 de abril de 2016 (el BOLETO 5 “D”). **C)** Que la 45
solicitud de crédito insinuada por el CEDENTE ante la sindicatura desig- 46
nada en el proceso de quiebra, fue rechazada por resolución de fecha 23 de 47
mayo de 2019, obrante a fs. 955/1027 de la QUIEBRA. **D)** Que en virtud 48
del rechazo de su solicitud de verificación de crédito, el CEDENTE dedu- 49
jo un incidente de revisión caratulado “RENAISSAINCE REAL ESTATE 50



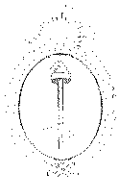
ACTIVACION NOTARIAL
LEY 404



GRACIELA C. ROVIRA
M. 4262
ESCRIBANA
N° 031907081



1 S.R.L. s/QUIEBRA s/Incidente de revisión de Crédito promovido por
2 Santiago Arnaude (Expte. 5010/2018/16), con el objeto obtener: la escritu-
3 ración de la mencionada Unidad Funcional 5 “D”, conforme con lo pacta-
4 do en el BOLETO 5 “D”. E) Que la PARTE CESIONARIA presentó en
5 la QUIEBRA una solicitud de verificación de crédito para la escrituración
6 a su nombre de la Unidad Funcional 5 “D”, cuya posesión ostenta desde el
7 6 de diciembre de 2017, del inmueble ubicado en la calle José Hernández
8 1456/1458 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ya referido, la cual ad-
9 quirió mediante boleto de compraventa de fecha 4 de julio de 2017, cele-
10 brado con la FALLIDA. F) Que ambas PARTES declaran y garantizan
11 conjuntamente que: i) los créditos reclamados que han sido detallados en
12 los puntos “D” y “E” del presente son litigiosos, por lo cual, todo lo relati-
13 vo a su existencia, alcance, validez y legitimidad deberá ser resuelto median-
14 te la resolución judicial que al respecto dicte el juez a cargo de la QUIE-
15 BRA; y ii) que existe una controversia entre las PARTES en virtud de la
16 cual: a) las mismas se disputan el derecho de propiedad sobre la Unidad
17 Funcional 5 “D”, cuya escrituración solicitaron conforme surge de los inci-
18 dentes indicados en los puntos “D” y “E” del presente; b) ambas PARTES
19 alegan haber suscripto boletos de compraventa que les otorgan el derecho
20 a escriturar la Unidad Funcional 5 “D”, a su nombre. G) Que el día 16 de
21 abril de 2026 se llevó a cabo una audiencia de conciliación en el marco de
22 los incidentes promovidos por las PARTES, indicados en los puntos “D” y
23 “E” del presente, en la cual se resolvió llegar a un acuerdo que pusiera fin a
24 la totalidad de las controversias existentes entre las PARTES, en los si-
25 guientes términos y condiciones: **SEGUNDA:** A efectos de poner fin a la



N 031907081

controversia indicada en el apartado "F" del presente, el CEDENTE San- 26
tiago ARNAUDE CEDERA a la PARTE CESIONARIA, Sr. PATRICIO 27
FEDERICO PERREN, en forma total, incondicionada, e irrevocable la to- 28
talidad de los derechos y acciones que le corresponden sobre el BOLETO 29
5 "D", instrumentado el 27 de abril de 2016; cuyos derechos fueran invo- 30
cados en el incidente de revisión caratulado: "RENAISSAINCE REAL 31
ESTATE S.R.L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de revisión de Crédito promo- 32
vido por SANTIAGO ARNAUDE" (Expte. 5010/2018/16). En contra- 33
prestación por dicha cesión la PARTE CESIONARIA abonará a la CE- 34
DENTE el precio estipulado en la cláusula CUARTA del presente. De esa 35
manera, las PARTES acuerdan que la causa fin del presente CONTRATO 36
DE CESIÓN es que la PARTE CESIONARIA pueda escriturar la Unidad 37
Funcional 5 "D" a su exclusivo nombre, y ejercer todos los derechos credi- 38
torios que pudieren surgir del BOLETO 5 "D", cuya verificación se pre- 39
tendiera en el incidente de revisión indicado en el punto "D" del presente, 40
y como contraprestación de la cesión referida el CEDENTE cobre el pre- 41
cio acordado en la cláusula CUARTA del presente y quede desinteresado 42
en forma total y absoluta sin tener nada que reclamar a la PARTE CESIO- 43
NARIA, ni a la QUIEBRA, en relación con la Unidad Funcional 5 "D" y 44
el BOLETO 5 "D".- **TERCERA:** En cumplimiento de lo acordado prece- 45
dentemente el CEDENTE, Santiago ARNAUDE, a través de su represen- 46
tante, CEDE y TRANSFIERE a favor de Patricio Federico PERREN, la 47
PARTE CESIONARIA, en forma total, irrevocable e incondicionada: a) la 48
totalidad de las acciones y derechos correspondientes al BOLETO 5 "D", 49
para la compra de la Unidad Funcional 5 "D" y cualquier otro derecho y 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

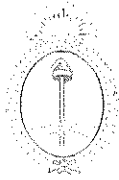


[Handwritten signature]

GRACIELA C. ROVIRA
M. 422
ESCRIBANA 031907082



1 acción que pudieren tener en relación a la Unidad Funcional 5 “D”; y b) la
2 totalidad de las acciones, derechos y créditos emergentes del BOLETO 5
3 “D”, objeto de la pretensión deducida en el incidente caratulado “RE-
4 NAISSAINCE REAL ESTATE S.R.L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de revi-
5 sión de Crédito promovido por SANTIAGO ARNAUDE (Expte. 5010/
6 2018/16). Se incluyen en la presente todos los derechos, privilegios, actuali-
7 zaciones, ampliaciones, multas, intereses compensatorios y punitorios y to-
8 dos los demás importes emergentes y derivados del BOLETO 5 “D”, así
9 como el ejercicio de la totalidad de las acciones judiciales y/o derechos po-
10 líticos y crediticios ante la QUIEBRA en su carácter de pretensio acreedor
11 por dicho boleto (BOLETO 5 “D”), quedando la PARTE CESIONARIA
12 totalmente subrogada en este acto y de pleno derecho en los mismos.
13 **CUARTA:** Como única contraprestación por la cesión efectuada por la
14 presente, las partes acuerdan que el PRECIO de la misma asciende a la su-
15 ma de VEINTIDÓS MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 22.
16 000), que la PARTE CESIONARIA abonó mediante transferencia banca-
17 ria efectuada en el día de la fecha a la Cuenta N° 4012615-2 039-1, de la
18 CEDENTE abierta en dólares en el Banco Galicia, CBU 00700399-
19 31004012615214, de titularidad del señor Santiago Arnaude, habiéndose a-
20 creditado en este acto en la cuenta receptora en dólares, otorgando por la
21 presente suficiente y eficaz recibo, por lo que el CEDENTE declara TO-
22 TALMENTE CANCELADO el precio, otorgando por la presente el más
23 eficaz recibo y carta de pago en forma, no teniendo el CEDENTE nada
24 más que reclamar de la PARTE CESIONARIA ni de la QUIEBRA, por
25 ningún concepto, hecho ni derecho relacionado al presente CONTRATO



N 031907082

DE CESIÓN, a la Unidad Funcional 5 “D” y al BOLETO 5 “D”, objeto 26
de la pretensión deducida en el incidente de revisión caratulado “RENAIS- 27
SAINCE REAL ESTATE S.R.L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de revisión 28
de Crédito promovido por SANTIAGO ARNAUDE” (Expte. 5010/2018/ 29
16), quedando desinteresado en forma total, en relación con el BOLETO 5 30
“D”.- **QUINTA:** El CEDENTE se obliga a notificar a la FALLIDA, re- 31
presentada por la Contadora Haydee Alicia Lypka, síndica designada en la 32
QUIEBRA, la cesión irrevocable e incondicionada de la totalidad de los de- 33
rechos y acciones relacionados con la Unidad Funcional 5 “D” y el BOLE- 34
TO 5 “D”, objeto de la pretensión deducida en el incidente caratulado 35
“RENAISSAINCE REAL ESTATE S.R.L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de 36
revisión de Crédito promovido por ARNAUDE, SANTIAGO” (Expte. 37
5010/2018/16); dentro de las 96 horas contadas a partir del día de la fecha, 38
firmando además en este acto el escrito judicial que confeccionó la PAR- 39
TE CESIONARIA, asumiendo la obligación irrevocable de presentarlo en 40
el incidente caratulado “RENAISSAINCE REAL ESTATE S.R.L. s/ 41
QUIEBRA s/ Incidente de revisión de Crédito promovido por ARNAU- 42
DE SANTIAGO” (Expte. 5010/2018/16), inmediatamente después de la 43
suscripción de la presente escritura, comprometiéndose además, a realizar 44
todas las gestiones complementarias que fueren necesarias a tal fin, y a efec- 45
tos de transferir la totalidad de los derechos y acciones objeto de la presen- 46
te cesión a la PARTE CESIONARIA, de forma tal que éste adquiriera los 47
mismos derechos, acciones y privilegios que tenía el CEDENTE en rela- 48
ción a la Unidad Funcional 5 “D” y el BOLETO 5 “D”, y pueda escriturar 49
con éxito la Unidad Funcional 5 “D” a su nombre. **SEXTA:** Las PARTES 50



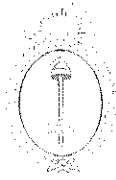
ACTUACION NOTARIAL
LEY 2404



GABRIELA C. ROVIRA
M. 4202
ESCRITURARIA
N° 031907083



1 acuerdan que las costas correspondientes a las negociaciones y celebración
2 del presente CONTRATO DE CESIÓN se soportarán en el orden causa-
3 do, y por lo tanto, cada PARTE se hará cargo del pago de los honorarios
4 de los profesionales que hubiere contratado y/o consultado a tales fines.
5 Lo acordado en el párrafo precedente en relación a la distribución de las
6 costas en el orden causado incluye también las costas correspondientes a
7 los procesos judiciales indicados en los puntos “D” y “E” de la presente.
8 Las PARTES acuerdan que la CESIONARIA se hará cargo de los honora-
9 rios y gastos de la presente escritura.- SÉPTIMA: En consecuencia, la
10 PARTE CESIONARIA adquiere legitimación exclusiva, excluyente y priva-
11 tiva para ejercer cualquier derecho, acción, presentación o interponer cual-
12 quier recurso derivado del crédito cedido, del BOLETO 5 “D”, y del inci-
13 dente de revisión indicado en el considerando “D” del presente, en rela-
14 ción a la Unidad Funcional 5 “D”, incluyendo pero sin limitarse el derecho
15 a: (i) la escrituración de la misma a su nombre en forma exclusiva; (ii) efec-
16 tuar cualquier presentación en el marco de la QUIEBRA de la FALLIDA y
17 de los procesos judiciales indicados en los considerandos “D” y “E” del
18 presente, en relación a dicha Unidad Funcional 5“D”; (iii) el derecho a per-
19 cibir la indemnización reclamada por el BOLETO 5 “D”; (iv) el derecho a
20 cobrar y/o renunciar al pago del saldo impago del crédito o el dividendo
21 concursal correspondiente al mismo, entregando los recibos y cartas de pa-
22 go correspondientes; (v) el derecho a ejercitar o renunciar al ejercicio de
23 cualquier acción concursal, ordinaria derivada del crédito contra el deudor
24 o contra los directores funcionarios, accionistas o controlantes (de hecho o
25 de derecho directos o indirectos) del mismo, así como sus codeudores o a-



N 031907083

valistas; (vi) el derecho a prestar su consentimiento para el avenimiento; 26
(vii) el derecho a reclamar cualquier dinero y/o importe y/o derecho credi- 27
torio contra la QUIEBRA, en relación con la Unidad Funcional 5 “D” y el 28
BOLETO 5 “D”.- **OCTAVA:** El CEDENTE asume el compromiso irre- 29
vocable de no realizar ningún hecho o acto que pudiera afectar de modo al- 30
guno la escrituración de la Unidad Funcional 5 “D” a nombre de la PAR- 31
TE CESIONARIA, o el ejercicio de las atribuciones y/o derechos y/o ac- 32
ciones exclusivos cedidos a la PARTE CESIONARIA en virtud del presen- 33
te, del BOLETO 5 “D” y/o de los incidentes de revisión indicados en los 34
considerandos “D” y “E” del presente. Asimismo el CEDENTE deja cons- 35
tancia que el ejemplar original del BOLETO 5 “D”, oportunamente cele- 36
brado con la FALLIDA se encuentra reservado en el Juzgado Nacional en 37
lo Comercial número 21, Secretaria número 42, en virtud del incidente de 38
revisión iniciado conforme lo indicado en el punto “D”, y asume el com- 39
promiso de otorgar cualquier autorización, dispensa o consentimiento, o 40
entregar cualquier escrito y/o documentación adicional y/o información 41
que pudiera requerirse y/o que fuera necesaria y/o conveniente a fin de e- 42
jercitar los derechos otorgados mediante al presente a la PARTE CESIO- 43
NARIA y para el desglose del BOLETO 5 “D”, en su caso.- **NOVENA:** 44
Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas séptima y octava de la pre- 45
sente, el CEDENTE asume el compromiso de otorgar cualquier autoriza- 46
ción, dispensa o consentimiento o entregar cualquier documentación adi- 47
cional o información y/o realizar cualquier actividad que pudiera requerirse 48
o que fuera necesaria o conveniente a fin de que la PARTE CESIONARIA 49
pueda ejercer en forma exitosa y eficaz los derechos que le fueron cedidos 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 409

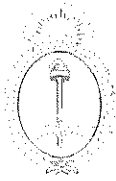


GRACIELA C. ROVIRA
M. 4262
ESCRIBANA

N 031907084



1 por el presente, como ser, pero sin limitarse a: escriturar la Unidad Funcio-
2 nal 5 “D”, y perseguir el cobro de los derechos creditorios derivados del
3 BOLETO 5 “D”, objeto del incidente caratulado “RENAISSAINCE RE-
4 AL ESTATE S.R.L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de revisión de Crédito
5 promovido por ARNAUDE, SANTIAGO” (Expte. 5010/2018/16). **DÉ-**
6 **CIMA:** El CEDENTE declara y garantiza a la PARTE CESIONARIA: (i)
7 que no ha cedido ni total ni parcialmente el BOLETO 5 “D”, ni el crédito
8 objeto del incidente de revisión mencionado en el considerando “D” en re-
9 lación con la Unidad Funcional 5 “D”, y que es la única titular de los mis-
10 mos al día de la fecha; (ii) que posee facultades de hecho y de derecho sufi-
11 cientes a efectos de celebrar el presente otorgamiento y realizar la cesión
12 objeto del presente conforme con los términos y condiciones que fue pac-
13 tada; (iii) que no se encuentra embargado ni inhibido; (iv) que este constitu-
14 ye un acuerdo vinculante, válido, lícito y exigible, en los términos y con el
15 alcance previsto en el presente; (v) que la presente celebración no viola nin-
16 guna ley, regulación o norma a la que las PARTES pudieren estar sujetos,
17 ni constituye incumplimiento a obligación contractual alguna; (vi) que no e-
18 xiste impedimento legal ni de otra índole que pudiera impedirle al CE-
19 DENTE asumir y ejecutar las obligaciones previstas en la presente; (vii)
20 que los derechos cedidos se encuentran libres de toda carga y/o gravamen
21 de cualquier naturaleza; (viii) que la totalidad de los derechos cedidos tie-
22 nen su causa en operaciones y actividades lícitas; y (ix) que la totalidad de
23 las declaraciones y garantías realizadas en la presente cláusula son ciertas,
24 veraces, completas y exactas.- **DÉCIMA PRIMERA:** Para todos los efec-
25 tos de la presente, su existencia, interpretación, y cumplimiento, las PAR-



N 031907084

TES: a) se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales de la Jus- 26
ticia Ordinaria en lo Comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de 27
Buenos Aires, con exclusión de cualquier otro fuero o jurisdicción, y b) 28
constituyen domicilios especiales donde serán válidas todas las notificacio- 29
nes judiciales o extrajudiciales que se practiquen en los indicados en el 30
comparendo de la presente escritura, conforme con lo establecido por el ar- 31
tículo 75 del Código Civil y Comercial de la Nación.- AMBAS PARTES 32
manifiestan: a) Que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de 33
la Nómina de Personas Expuestas Políticamente" y que conocen el conte- 34
nido de la Resolución de la Unidad de Información Financiera (U.I.F), 35
Número 35/2023, en particular el listado establecido en la misma, asu- 36
miendo el compromiso de informar cualquier modificación que se produz- 37
ca a este respecto dentro de los treinta (30) días de ocurrido, mediante la 38
presentación de una nueva declaración jurada; b) Que a los efectos Imposi- 39
tivos y Fiscales, el **PRECIO** de la presente operación equivale a TREIN- 40
TA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$ 31. 41
240.000.=) en virtud de la cotización del Banco Nación para el tipo vende- 42
dor al cierre del día hábil anterior a la presente, de \$ 1.420 por cada dólar 43
estadounidense billete; c) La presente se realiza en cumplimiento del acuer- 44
do marco suscripto el 16 de abril del corriente año, alcanzado por las par- 45
tes en los expedientes caratulados "RENAISSAINCE REAL ESTATE S.R. 46
L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de revisión de Crédito promovido por AR- 47
NAUDE, SANTIAGO" (Expte. 5010/2018/16) y "RENAISSAINCE 48
REAL ESTATE S.R.L. s/ QUIEBRA s/ Incidente de verificación de Cré- 49
dito promovido por PERREN, PATRICIO FEDERICO" (Expte. Nro. 50



ACTUACION NOTARIAL
LEY 404



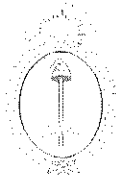
N 031907085



1 5010/2018/29), ambos en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo
2 Comercial N° 21, Secretaria N° 42. La parte cesionaria solicita a la Autorizante que ex-
3 pida copia de la presente para su presentación en el juzgado en el que tramitan los au-
4 tos referidos.- CONSTANCIAS NOTARIALES: I) Con el certificado expedido por el
5 Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 14 de abril de 2026 número E00412410 de
6 Inhibiciones el cual agrego, SE ACREDITA: Que el cedente no se encuentra inhibido
7 para disponer de sus bienes. II) IMPUESTO DE SELLOS: Corresponde retener la su-
8 ma de \$ 312.400 en concepto de dicho impuesto.- III) IMPUESTO A LA TRANSMI-
9 SIÓN DE BIENES INMUEBLES Y SUCESIONES INDIVISAS: No corresponde re-
10 tener suma alguna por tal concepto en virtud de los establecido por la Ley 27.743.- IV)
11 JUSTIFICACIÓN DE IDENTIDAD: Los firmantes exhiben los Documentos de Iden-
12 tidad relacionados, de cuyas partes pertinentes agrego copia autenticada, siendo el señor
13 PERREN persona de mi conocimiento. **LEO** esta escritura a los comparecientes, quie-
14 nes ratifican plenamente su contenido y en prueba de conformidad firman ante mí, doy
15 fe.- Siguen las firmas de SANTIAGO FERNANDEZ PODESTA y de PATRICIO
16 FEDERICO PERREN.- GRACIELA C. ROVIRA, está mi sello.- CONCUERDA con
17 su escritura matriz que pasó ante mí al folio 114 del protocolo corriente de este Registro
18 2162 de la Capital Federal a mi cargo.- Para LA CESIONARIA expido la presente PRI-
19 MERA COPIA en los sellos de actuación notarial números N 031907080/81/82/83/
20 84/85 que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

21
22
23
24
25

GRACIELA C. ROVIRA
M. 4262
ESCRIBANA



N 031907085

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