



ACTUACION NOTARIAL

LE 494



JUAN JOSE LEZICA
ESCRIBANO

Mat. 4980

N 028694921



negociables de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Obligaciones
Negociables N° 23.576, sus modificatorias y complementarias y a las
Normas de la Comisión Nacional de Valores, en moneda nacional o
extranjera, con sujeción a las disposiciones legales actualmente vigentes o
que se sancionen en adelante. **Artículo 9°:** La Administración de la
sociedad está a cargo de un Directorio designado por la Asamblea,
compuesto por 3 Directores Titulares y 2 Directores Suplentes, con
mandato por 3 ejercicios. La Asamblea puede designar suplentes en igual
o menor número que los titulares, por el mismo plazo y con el fin de llenar
las vacantes que se produjeran en el orden de su elección. Los Directores
en su primera sesión deben designar un Presidente y un Vicepresidente,
este último reemplaza al primero en caso de ausencia o impedimento. De
producirse iguales circunstancias respecto del Vicepresidente, la
Presidencia será ejercida por el Director que resulte designado por los
restantes miembros del Directorio. El Directorio funciona con la presencia
de la mayoría absoluta de sus miembros y adopta sus resoluciones por
mayoría de votos presentes. El Directorio se reunirá por lo menos una vez
cada tres meses y cuando lo requiera cualquiera de sus miembros. El
Directorio sesionará con la presencia de la mayoría absoluta de sus
integrantes, ya sea que se encuentren presentes en forma física o
participen de la reunión mediante plataformas que permitan la transmisión
simultánea de sonidos, imágenes y palabras, siempre que el medio elegido
permita constatar la identidad de los participantes durante el transcurso
de toda la reunión, así como su grabación en soporte digital. El Directorio
adoptará sus resoluciones por mayoría de votos presentes, a cuyos efectos



N 028694921

se computarán también los votos de quienes participen a distancia. El
Presidente tiene doble voto en caso de empate. Las actas de Directorio que
se confeccionen para reflejar las resoluciones adoptadas deberán dejar
expresa constancia de los nombres de los Directores que han participado a
distancia y serán confeccionadas y firmadas dentro de los cinco (5) días
hábles de celebrada la reunión. Asimismo, deberán consignarse las
manifestaciones tanto de los Directores presentes en forma física como de
aquellos que participen a distancia y sus votos con relación a cada
resolución adoptada, debiendo ser firmadas por los Directores presentes y
el representante de la Comisión Fiscalizadora, quien deberá dejar
constancia de la regularidad de las decisiones adoptadas en el curso de la
reunión. **Artículo 10°:** Los directores titulares deberán depositar una
garantía cuyo monto será igual para todos los directores, no pudiendo ser
inferior al sesenta por ciento (60%) del monto del capital social en forma
conjunta entre todos los titulares designados. El depósito de estos valores
deberá ser efectuado en entidades financieras o cajas de valores a la
orden de la Sociedad. Esta garantía también podrá ser constituida
mediante fianzas o avales bancarios o seguros de caución o de
responsabilidad civil a favor de la sociedad. **Artículo 11°:** El Directorio
tiene todas las facultades para administrar y disponer de los bienes,
incluso aquellas para las cuales la ley requiere poderes especiales
conforme con lo dispuesto por el Código Civil y Comercial de la Nación.
Puede en consecuencia celebrar en nombre de la sociedad toda clase de
actos jurídicos que tiendan al cumplimiento del objeto social. La
representación legal de la sociedad será ejercida por el Presidente del



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JUAN JOSE LEZICA
ESCRIBANO

Mat. 4980



N 028694922



Directorio o por el Vicepresidente indistintamente, o por dos directores en forma conjunta. La representación de la sociedad en juicios de cualquier naturaleza y en especial, a los fines de la absolución de posiciones, podrá ser ejercida por uno cualquiera de sus directores, sin necesidad de resolución de Directorio que lo autorice. **Artículo 12°:** La Asamblea fija la remuneración del Directorio, aplicándose al respecto lo establecido en el artículo 261 de la Ley General de Sociedades. **Artículo 13°:** Mientras la sociedad se encuentre comprendida dentro de alguno de los supuestos del artículo 299 de la Ley General de Sociedades (con excepción de los casos de los incisos 2° y 7° de dicho artículo), será fiscalizada por tres síndicos titulares, designados por la Asamblea General Ordinaria, que actuarán en forma colegiada bajo la denominación de Comisión Fiscalizadora. Las reuniones podrán ser llevadas a cabo de manera presencial o a distancia a través de medios que permitan la transmisión simultánea de sonidos, imágenes y palabras, siempre que el medio elegido permita constatar la identidad de los participantes durante el transcurso de toda la reunión, así como su grabación en soporte digital. La Comisión Fiscalizadora sesionará con sus miembros presentes físicamente o participen a distancia y adoptará sus resoluciones, con la presencia y el voto favorable de por lo menos dos de sus miembros, a cuyos efectos se computarán los votos tanto de quienes se encuentren presentes físicamente como de aquellos que participen a distancia, sin perjuicio de los derechos y atribuciones que la Ley General de Sociedades acuerda al disidente. Las resoluciones se harán constar en un libro de actas que se llevará al efecto. Las actas deberán ser confeccionadas y firmadas dentro de los cinco (5) días hábiles



N 028694922

de celebrada la reunión, debiendo las mismas dejar expresa constancia de
la identidad de quienes hayan participado a distancia, así como de la
regularidad de las decisiones adoptadas en el curso de la reunión
consignándose las manifestaciones tanto de los presentes en forma física
como de quienes participen a distancia y sus votos con relación a cada
resolución adoptada. La Asamblea fijará su remuneración y designará
igual número de suplentes para cubrir las vacantes que se produzcan
entre los miembros titulares en el mismo orden de su elección. Los síndicos
durarán 3 ejercicios en sus cargos y tendrán las facultades y obligaciones
que determina el artículo 294 de la Ley General de Sociedades. La
Comisión Fiscalizadora podrá designar a uno o más de sus miembros para
que, en su representación, concurren a las reuniones del Directorio y
Asambleas de la sociedad y firmen en representación de la Comisión los
estados contables, títulos, valores y demás documentos que se requieran.
Si la sociedad dejase de estar comprendida en las disposiciones del
artículo 299 de la Ley General de Sociedades o las disposiciones legales
vigentes así lo autorizaran, la fiscalización de la sociedad podrá estar a
cargo de un síndico titular designado por la Asamblea General Ordinaria
por tres ejercicios, la que elegirá también por igual término a un síndico
suplente que reemplazará al titular en caso de ausencia u otro
impedimento. Tanto los miembros de la Comisión Fiscalizadora como el
síndico pueden ser reelectos. **Artículo 14°:** Toda Asamblea debe ser
citada en la forma establecida por las disposiciones legales vigentes,
pudiendo realizarse, para el caso de Asambleas Ordinarias, convocatorias
simultáneas. Las Asambleas podrán ser llevadas a cabo de manera



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404

JUAN JOSE LEZICA
ESCRIBANO

(Mat. 4880)



N 028694923



1 presencial, o bien a distancia a cuyo fin deberán utilizarse plataformas
2 que permitan la transmisión simultánea de sonidos, imágenes y palabras,
3 siempre que el medio elegido permita constatar la identidad de los
4 participantes durante el transcurso de toda la reunión, así como su
5 grabación en soporte digital. La Asamblea sesionará con el quórum mínimo
6 requerido por ley, a cuyo efecto se contabilizará a quienes se encuentren
7 presentes en forma física como a quienes participen a distancia. La
8 Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría absoluta de votos
9 presentes, a cuyos efectos serán computados también los votos de quienes
10 participen a distancia. En las actas de asamblea se dejará constancia de
11 las resoluciones adoptadas, las cuales serán confeccionadas y firmadas
12 dentro de los cinco (5) días hábiles de celebrada por los accionistas que
13 hayan sido designados a tal fin, por el presidente de la asamblea y por el
14 representante del órgano de fiscalización. El acta consignará las
15 manifestaciones realizadas tanto por quienes hayan participado de
16 manera presencial, como de quienes hubieren participado a distancia, así
17 como de sus votos con relación a cada resolución adoptada, debiendo el
18 representante del órgano de fiscalización dejar constancia de la
19 regularidad de las decisiones adoptadas. **Artículo 15°:** Cada acción
20 ordinaria suscripta confiere derecho a un voto. Las acciones preferidas
21 darán derecho a un voto por acción o se emitirán sin ese derecho. En este
22 último supuesto podrán ejercerlo en las condiciones que contempla el
23 artículo 217 de la Ley General de Sociedades. **Artículo 16°:** Rigen el
24 quórum y mayorías determinados por los artículos 243 y 244 de la Ley
25 General de Sociedades según la clase de Asamblea, convocatoria y



N 028694923

materias de que se trate, excepto en cuanto al quórum de la Asamblea Extraordinaria en segunda convocatoria, la que se considerará constituida cualquiera sea el número de acciones presentes con derecho a voto.

Artículo 17°: El ejercicio social cierra el 31 de octubre de cada año. A esa fecha se confeccionan los estados contables conforme a las disposiciones en vigencia y normas técnicas en la materia. La Asamblea puede modificar la fecha de cierre del ejercicio, inscribiendo la resolución pertinente en el Registro Público de Comercio y comunicándola a la autoridad de control.

Artículo 18°: Las ganancias realizadas y liquidadas se destinarán; a) Cinco por ciento hasta alcanzar el límite determinado por las disposiciones legales vigentes; b) Remuneración del Directorio, en su caso; c) Remuneración de la Comisión Fiscalizadora o Sindico en su caso; d) A dividendo de las acciones preferidas, con prioridad los acumulativos impagos; e) El saldo en todo o en parte a participación adicional de las acciones preferidas y a dividendo de las acciones ordinarias o a fondos de reservas facultativos o de previsión o a resultados no asignados, o al destino que determine la Asamblea. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas integraciones dentro del año de su sanción y prescriben a favor de la sociedad a los tres años contados desde que fueron puestos a disposición de los accionistas. **Artículo 19°:** La liquidación de la sociedad puede ser efectuada por el Directorio o por los liquidadores designados por la Asamblea bajo el control de la Comisión Fiscalizadora o sindico en su caso. Cancelado el pasivo y reembolsado el capital, el remanente se repartirá entre los accionistas con las preferencias indicadas en el artículo anterior. **ESTATUTO BSA DESARROLLOS S.A.**



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JUAN JOSE LEZICA
ESCRIBANO

Mat. 4980



N 028694924



1 **“Artículo 1°:** Bajo la denominación de BSA Desarrollos S.A. se constituye
2 una sociedad anónima que tiene su domicilio legal en jurisdicción de la
3 Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La sociedad podrá establecer
4 sucursales, agencias, delegaciones o representaciones dentro o fuera del
5 territorio de la República Argentina. **Artículo 2°:** Su plazo de duración es
6 de 30 (treinta) años contados desde la fecha de su inscripción en el
7 Registro Público de Comercio. **Artículo 3°:** La sociedad podrá desarrollar
8 por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros, inclusive
9 integrando agrupaciones de colaboración o uniones transitorias, ya sea en
10 el país o en el extranjero, las siguientes actividades: Desarrollo,
11 explotación y comercialización de proyectos inmobiliarios, tanto en terrenos
12 propios o concesionados; proyecto, dirección, construcción y administración
13 de obras de arquitectura e ingeniería sobre inmuebles propios o ajenos y
14 su explotación o comercialización, y la realización de negocios relacionados
15 con la construcción de todo tipo de obras, públicas o privadas, sean a
16 través de contrataciones directas o de licitaciones, para la construcción de
17 viviendas, puentes, caminos, y cualquier otro trabajo del ramo de la
18 ingeniería o arquitectura. Para el mejor cumplimiento de sus fines sociales,
19 la sociedad está facultada sin limitación alguna, para ejecutar toda clase
20 de actos comerciales y jurídicos de cualquier naturaleza autorizados por
21 las leyes que tengan relación con su objeto, estando facultada para otorgar
22 a favor de terceros garantías, avales y fianzas de todo tipo, cualquiera sea
23 su naturaleza. **Artículo 4°:** Las acciones serán acciones escriturales
24 ordinarias o preferidas. Las acciones preferidas podrán ser rescatables o
25 no y tendrán derecho a un dividendo básico fijo de pago preferente de



N 028694924

características acumulativo o no, conforme a las condiciones de su emisión. 26

Puede también fijárseles una participación adicional en las ganancias y 27

tendrán prioridad sucesiva en el orden de su emisión, respecto a su 28

derecho al cobro de dividendo básico. Gozarán asimismo de preferencia en 29

caso de liquidación de la sociedad. **Artículo 5°:** El capital social se fija en 30

la suma de \$259.832.844 (Pesos: Doscientos cincuenta y nueve millones 31

ochocientos treinta y dos mil ochocientos cuarenta y cuatro) representado 32

por 259.832.844 acciones ordinarias escriturales no endosables de un 33

peso (\$1) valor nominal cada una y con derecho a un (1) voto por acción. El 34

capital podrá ser aumentado por decisión de la Asamblea General 35

Ordinaria hasta el quíntuplo de su monto conforme lo establece el artículo 36

188 de la Ley General de Sociedades N° 19.550, sus modificatorias y 37

complementarias (en adelante, la "Ley General de Sociedades"). La 38

Asamblea de accionistas que resuelva el aumento de capital deberá 39

asimismo establecer las condiciones de emisión de las acciones 40

resultantes de tal aumento, pudiendo delegar en el Directorio de la 41

Sociedad época, la forma y condiciones de integración de tales acciones. 42

Todo otro aumento de capital deberá ser decidido por Asamblea General 43

Extraordinaria. **Artículo 6°:** Las acciones y los certificados provisionales 44

que se emitan contendrán las menciones del artículo 211 de la Ley General 45

de Sociedades. Se podrán emitir títulos representativos de más de una 46

acción. **Artículo 7°:** En caso de mora en la integración del capital, el 47

Directorio queda facultado para proceder de acuerdo con lo determinado 48

por el artículo 193 de la Ley General de Sociedades. **Artículo 8°:** La 49

sociedad podrá emitir obligaciones negociables de acuerdo con lo 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



JUAN JOSE LEZICA
ESCRIBANO

Mat. 4680

N 028694925



1 dispuesto por la Ley de Obligaciones Negociables N° 23.576, sus
2 modificatorias y complementarias y a las Normas de la Comisión Nacional
3 de Valores, en moneda nacional o extranjera, con sujeción a las
4 disposiciones legales actualmente vigentes o que se sancionen en
5 adelante. **Artículo 9°:** La Administración de la sociedad está a cargo de
6 un Directorio designado por la Asamblea, compuesto por 3 Directores
7 Titulares y 2 Directores Suplentes, con mandato por 3 ejercicios. La
8 Asamblea puede designar suplentes en igual o menor número que los
9 titulares, por el mismo plazo y con el fin de llenar las vacantes que se
10 produjeran en el orden de su elección. Los Directores en su primera sesión
11 deben designar un Presidente y un Vicepresidente, este último reemplaza
12 al primero en caso de ausencia o impedimento. De producirse iguales
13 circunstancias respecto del Vicepresidente, la Presidencia será ejercida por
14 el Director que resulte designado por los restantes miembros del Directorio.
15 El Directorio funciona con la presencia de la mayoría absoluta de sus
16 miembros y adopta sus resoluciones por mayoría de votos presentes. El
17 Directorio se reunirá por lo menos una vez cada tres meses y cuando lo
18 requiera cualquiera de sus miembros. El Directorio sesionará con la
19 presencia de la mayoría absoluta de sus integrantes, ya sea que se
20 encuentren presentes en forma física o participen de la reunión mediante
21 plataformas que permitan la transmisión simultánea de sonidos, imágenes
22 y palabras, siempre que el medio elegido permita constatar la identidad de
23 los participantes durante el transcurso de toda la reunión, así como su
24 grabación en soporte digital. El Directorio adoptará sus resoluciones por
25 mayoría de votos presentes, a cuyos efectos se computarán también los



N 028694925

votos de quienes participen a distancia. El Presidente tiene doble voto en
caso de empate. Las actas de Directorio que se confeccionen para reflejar
las resoluciones adoptadas deberán dejar expresa constancia de los
nombres de los Directores que han participado a distancia y serán
confeccionadas y firmadas dentro de los cinco (5) días hábiles de
celebrada la reunión. Asimismo, deberán consignarse las manifestaciones
tanto de los Directores presentes en forma física como de aquellos que
participen a distancia y sus votos con relación a cada resolución adoptada,
debiendo ser firmadas por los Directores presentes y el representante de la
Comisión Fiscalizadora, quien deberá dejar constancia de la regularidad
de las decisiones adoptadas en el curso de la reunión. **Artículo 10°:** Los
directores titulares deberán depositar una garantía cuyo monto será igual
para todos los directores, no pudiendo ser inferior al sesenta por ciento
(60%) del monto del capital social en forma conjunta entre todos los
titulares designados. El depósito de estos valores deberá ser efectuado en
entidades financieras o cajas de valores a la orden de la Sociedad. Esta
garantía también podrá ser constituida mediante fianzas o avales
bancarios o seguros de caución o de responsabilidad civil a favor de la
sociedad. **Artículo 11°:** El Directorio tiene todas las facultades para
administrar y disponer de los bienes, incluso aquellas para las cuales la
ley requiere poderes especiales conforme con lo dispuesto por el Código
Civil y Comercial de la Nación. Puede en consecuencia celebrar en nombre
de la sociedad toda clase de actos jurídicos que tiendan al cumplimiento
del objeto social. La representación legal de la sociedad será ejercida por el
Presidente del Directorio o por el Vicepresidente indistintamente, o por dos