



ACTUACIÓN NOTARIAL

V. NATALIA SUAREZ  
ESCRIBANA  
MAT. 4638



N 028488380

**PRIMERA COPIA - FOLIO 2.264 - REGISTRO 163**

**CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD: "BLM DESARROLLOS S.A."**-----

**ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS DIEZ.**-----

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a QUINCE de AGOSTO de DOS MIL VEINTITRES, ante mí Escribana Autorizante COMPARECEN: las personas que me han suministrado, antes de este acto, sus datos personales como se detallan a continuación: Germán José BLANCO, argentino, empresario, nacido el 10 de abril de 1977, divorciado de sus primeras nupcias de Natalia Soledad Walpert, Documento Nacional de Identidad 25.912.812, Clave Única de Identificación Tributaria 23-25912812-9 y Mariel MONTELLO, argentina, empresaria, nacida el 29 de octubre de 1977, divorciada de sus primeras nupcias de Marcelo Fabio Fernandez Galvani, Documento Nacional de Identidad 26.147.866, Clave Única de Identificación Tributaria 24-26147866-4, ambos domiciliados en San Blas 4842 de esta Ciudad. Los comparecientes concurren por sí y DICEN que han resuelto dejar constituida una Sociedad Anónima que se registrá por las disposiciones de la Ley General de Sociedades (19.550) y los siguientes **ESTATUTOS: PRIMERO: DENOMINACION.** La sociedad se denomina "**BLM DESARROLLOS S.A.**". **SEGUNDO: DOMICILIO.** Tiene su domicilio en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires. **TERCERO: DURACION.** Su plazo de duración es de **TREINTA AÑOS** a contarse desde su inscripción en el Registro Público. **CUARTO: OBJETO.** La sociedad tiene por objeto desarrollar por cuenta propia o de terceros, o asociada a terceros, en el país o en el extranjero, las siguientes actividades: **1) CONSTRUCTORA:** Mediante la construcción de edificios sobre predios propios o ajenos para su venta en block o en propiedad horizon-



N 028488380

tal; mantenimiento, remodelación y conservación de inmuebles terminados, 26  
obras públicas y privadas. Toda actividad que así lo requiera según las res- 27  
pectivas reglamentaciones vigentes, será realizada por profesionales en la 28  
materia con título habilitante **2) INMOBILIARIA**: Como actividad conexas, ac- 29  
cesoria y/o complementaria de la actividad principal, la realización de nego- 30  
cios inmobiliarios en general, compra y/o venta de bienes inmuebles; finan- 31  
ciación, permuta, construcción, refacción, ampliación remodelación, locación, 32  
fraccionamiento en loteos. La explotación de inmuebles de toda clase por 33  
sistemas constructivos tradicionales y no tradicionales, explotación y adminis- 34  
tración de estancias, campos, chacras, terrenos y fincas, propios y/o de ter- 35  
ceros, **3) FINANCIERA**: Realizar financiaciones y operaciones de crédito, 36  
con y sin garantías reales y con cualesquiera de las garantías previstas en la 37  
legislación vigente, a los efectos de realizar todas las operaciones relaciona- 38  
das con su objeto social a excepción de las comprendidas en la Ley de Enti- 39  
dades Financieras y toda otra que requiera el concurso público.- A tales 40  
efectos, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, 41  
contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no estén prohibidos por 42  
las leyes o por este estatuto.- **QUINTO: CAPITAL**. El capital es de **QUI-** 43  
**NIENTOS MIL PESOS** y está representado por **QUINIENTAS MIL (500.000)** 44  
**ACCIONES** ordinarias, nominativas no endosables con un valor de **UN (1)** 45  
**PESO** por acción, y con derecho a un voto cada una. El capital podrá ser 46  
aumentado hasta el quíntuplo de su monto por decisión de la Asamblea Or- 47  
dinaria. La correspondiente emisión podrá ser delegada en el Directorio en 48  
los términos del artículo 188 de la Ley General de Sociedades (19.550). Todo 49  
aumento de capital deberá elevarse a escritura pública. **SEXTO: ACCIONES:** 50



ACTUACION NOTARIAL

W. NATALIA SUAREZ  
ESCRIBANA  
MAT. 4638



N 028488381

1 Las acciones de los futuros aumentos de capital pueden ser nominativas no  
2 endosables o escriturales, o al portador y nominativas endosables, si futuras  
3 disposiciones legislativas lo admitieran, ordinarias o preferidas, según se dis-  
4 ponga al emitir las. Estas últimas tienen derecho a un dividendo de pago pre-  
5 ferentemente de carácter acumulativo, o no, conforme las condiciones de la  
6 emisión. Puede también fijárseles una participación adicional en las ganan-  
7 cias. Las acciones preferidas carecerán de voto, salvo para las materias dis-  
8 puestas en el artículo 217 de la Ley General de Sociedades (19.550). Las  
9 acciones ordinarias conferirán de uno a cinco votos, según disponga la res-  
10 pectiva emisión. **SÉPTIMO: MENCIONES DE LAS ACCIONES.** Las accio-  
11 nes y los certificados provisionales contendrán las menciones previstas en  
12 los artículos 211 y 212 de la Ley General de Sociedades (19.550). Además  
13 los títulos representativos de acciones contendrán las constancias exigidas  
14 por el artículo 1º del Decreto 259/96. **OCTAVO:** Los accionistas tendrán pre-  
15 ferencia y derecho de acrecer en la suscripción de las nuevas emisiones de  
16 acciones en proporción a sus respectivas tenencias, salvo el caso de emisio-  
17 nes con destino especial en interés de la sociedad, en las condiciones que  
18 establece el artículo 197 de la Ley General de Sociedades (19.550). El dere-  
19 cho de preferencia deberá ejercitarse dentro del plazo de los treinta días si-  
20 guientes al de la última publicación, que por tres días se efectuará en el Bole-  
21 tín Oficial.- **NOVENO: MORA EN LA INTEGRACION.** En caso de mora en la  
22 integración, el Directorio podrá elegir cualquiera de los procedimientos esta-  
23 blecidos en el artículo 193 de la Ley General de Sociedades (19.550). **DÉCI-**  
24 **MO: ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.** La administración de la so-  
25 ciedad estará a cargo del Directorio, integrado por el número de miembros



N 028488381

que fije la Asamblea entre uno y cinco, con mandato por tres ejercicios. La  
Asamblea podrá elegir igual o menor número de suplentes, que se incorpora-  
rán al Directorio en caso de vacancia, en el orden de su designación. Mien-  
tras la sociedad prescinda de la Sindicatura, será obligatoria la elección de  
uno o más directores suplentes. La Asamblea determinará la remuneración  
de los directores. El Directorio sesionará con la mayoría absoluta de sus in-  
tegrantes y las decisiones se adoptarán por mayoría de los presentes. En  
caso de empate, el presidente tendrá doble voto. En su primera sesión de-  
signará un Presidente y, en su caso, un Vicepresidente que reemplazará al  
primero en caso de ausencia o impedimento. **DÉCIMO PRIMERO: GARAN-**  
**TIA.** En garantía del buen cumplimiento de sus funciones los directores debe-  
rán depositar un monto igual para cada uno de ellos que no puede ser inferior  
al sesenta por ciento (60%) del monto del capital social en forma conjunta  
entre todos los titulares designados o su equivalente por Director, en bonos,  
títulos públicos o sumas de moneda nacional o extranjera depositados en  
entidades financieras o cajas de valores, a la orden de la sociedad; o en fian-  
zas o avales bancarios o seguros de caución o de responsabilidad civil a fa-  
vor de la misma, cuyo costo deberá ser soportado por cada director; en nin-  
gún caso procederá constituir la garantía mediante el ingreso directo de fon-  
dos a la caja social. Cuando la garantía consista en depósitos de bonos, títu-  
los públicos o sumas de moneda nacional o extranjera, las condiciones de su  
constitución deberán asegurar su indisponibilidad por un plazo no inferior a  
tres (3) años a contar desde el cese en sus funciones del respectivo director.  
**DÉCIMO SEGUNDO: FACULTADES.** El Directorio tiene amplias facultades  
de administración y disposición, incluso las que requieren poderes especiales



ACTUACION NOTARIAL

V. NATALIA SUAREZ  
ESCRIBANA  
MAT. 4638



24016310200003



N 028488382

1 a tenor del artículo 375 del Código Civil y Comercial de La Nación y artículo  
2 9º del Decreto Ley 5965/63. Podrá, especialmente operar con toda clase de  
3 entidades financieras oficiales o privadas; iniciar, proseguir, contestar o  
4 desistir denuncias y querellas penales y otorgar todo acto jurídico que haga  
5 adquirir derechos o contraer obligaciones a la sociedad. Para absolver posi-  
6 ciones o prestar declaración testimonial en sede judicial o administrativa, co-  
7 rresponderá también la presentación al director o apoderado que a tal efecto  
8 designe el directorio. La representación legal de la sociedad corresponde al  
9 Presidente y, en caso de ausencia o impedimento al Vicepresidente. **DECI-**  
10 **MO TERCERO: FISCALIZACION.** La sociedad prescinde de la sindicatura.  
11 Los accionistas tienen derecho a examinar los libros y papeles sociales y re-  
12 cabar del directorio los informes que estimen pertinentes. Cuando por au-  
13 mento del capital social la sociedad estuviere comprendida en el régimen del  
14 artículo 299 de la Ley General de Sociedades (19.550), su fiscalización esta-  
15 rá a cargo de un síndico titular designado por el término de tres ejercicios,  
16 por asamblea, que simultáneamente designará también un suplente. Tendrán  
17 las funciones establecidas en los artículos 294 y 295 de la Ley General de  
18 Sociedades (19.550). Ambos pueden ser reelectos. En este último supuesto,  
19 los accionistas no podrán ejercer el control individual que les confiere el ar-  
20 tículo 55 de la Ley General de Sociedades (19.550). **DÉCIMO CUARTO:**  
21 **ASAMBLEAS.** Las Asambleas podrán ser citadas simultáneamente en pri-  
22 mera y segunda convocatoria, en la forma prevista en el artículo 237 de la  
23 Ley General de Sociedades (19.550), sin perjuicio de lo allí dispuesto para el  
24 caso de Asamblea Unánime, en cuyo caso se celebrará en segunda convo-  
25 catoria el mismo día, una hora después de fracasada la primera. En caso de



N 028488382

convocatoria sucesiva, se estará al artículo 237 antes citado. El quórum y las  
mayorías se rigen por los artículos 243 y 244 de la Ley General de Socie-  
dades (19.550), según la clase de Asamblea, convocatoria y materia de que se  
trate. La Asamblea Extraordinaria en segunda convocatoria se celebrará  
cualquiera sea el número de accionistas con derecho a voto que se encuen-  
tre presente. **DECIMO QUINTO: CIERRE DEL EJERCICIO.** El ejercicio so-  
cial cerrará el **TREINTA (30) de JUNIO** de cada año a cuya fecha se confec-  
cionarán los estados contables, de acuerdo a las normas técnicas y legales  
en la materia. Las ganancias realizadas y líquidas se destinarán: a) El cinco  
por ciento, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital, al fondo de reserva  
legal. b) A remuneración del Directorio, y en su caso, de la Sindicatura. c) El  
saldo, si lo hubiere, tendrá el destino que resuelva la Asamblea. Los dividen-  
dos deberán ser pagados en proporción a las tenencias, dentro del año de su  
sanción. **DECIMO SEXTO: DISOLUCIÓN Y LIQUIDACION.** Producida la  
disolución de la sociedad, su liquidación estará a cargo del Directorio actuan-  
te en ese momento, o de una comisión liquidadora que deberá designar la  
Asamblea, procediéndose en ambas circunstancias bajo la vigilancia directa  
de los accionistas o en su caso del síndico. Cancelado el pasivo y reembol-  
sado el capital, el remanente se distribuirá entre los accionistas a prorrata de  
las respectivas integraciones. **DISPOSICIONES TRANSITORIAS. I. SUS-**  
**CRIPCION DEL CAPITAL.** El capital es suscrito por los accionistas en las  
siguientes proporciones: **Germán José BLANCO**, suscribe **DOSCIENTAS**  
**CINCUENTA MIL (250.000) ACCIONES** por un valor nominal de DOSCIEN-  
TOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 250.000.-) y **Mariel MONTELLO**, suscribe  
**DOSCIENTAS CINCUENTA MIL (250.000) ACCIONES** por un valor nominal



ACTUACIÓN NOTARIAL



V. NATALIA SUAREZ  
ESCRIBANA  
MAT. 4638

N 028488383

1 de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 250.000.-).- II. **INTEGRA-**  
2 **CIÓN DEL CAPITAL**. Los accionistas integran en este acto en dinero efecti-  
3 vo el **VEINTICINCO POR CIENTO** del capital suscrito, es decir **CIENTO**  
4 **VEINTICINCO MIL PESOS (\$ 125.000.-)**, comprometiéndose a integrar el  
5 saldo en el plazo de dos años. III. **DESIGNACION DEL DIRECTORIO**. Se  
6 designa para integrar el Directorio: **PRESIDENTE**: Germán José BLANCO.  
7 **DIRECTOR SUPLENTE** Mariel MONTELLO. IV. **FIJACION DE LA SEDE**  
8 **SOCIAL**: La sociedad tendrá su sede social en la calle San Blas 4842 de la  
9 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.- V. **CONSTITUCIÓN DE DOMICI-**  
10 **LIOS**: A los efectos del artículo 256 in fine de la Ley 19.550 los directores  
11 constituyen domicilio especial en la calle San Blas 4842 de la Ciudad Autó-  
12 noma de Buenos Aires.- VI. **AUTORIZACION**: Las comparecientes autorizan  
13 al Directorio de la sociedad para que se ejecuten todos los actos relativos al  
14 objeto social que resolvieren, antes de la inscripción registral, de acuerdo con  
15 lo dispuesto por el artículo 183 de la ley 19.550. VII. **DECLARACION JURA-**  
16 **DA SOBRE LA CONDICION DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE**  
17 **- LISTADO DE TERRORISTAS Y ORGANIZACIONES TERRORISTAS**  
18 **(CONSEJO DE SEGURIDAD DE LAS NACIONES UNIDAS)**: Presentes  
19 desde su comienzo Germán José BLANCO y Mariel MONTELLO, cuyos  
20 datos personales y cargos en la entidad ya fueron declarados, declaran bajo  
21 juramento que: a) las informaciones consignadas en la presente son exactas  
22 y verdaderas y no se encuentran incluidas y/o alcanzadas dentro de la "Nó-  
23 mina de Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la  
24 Unidad de Información Financiera, que conocen el contenido de las Resolu-  
25 ciones UIF 134/2018 y 15/2019. Además, asumen el compromiso de informar



N 028488383

cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada y **b) No se encuentran incluidos en el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de terrorismo y su financiamiento (REPET), conforme lo establecido en inciso 8 del artículo 510 del Anexo "A" de la Resolución General I.G.J. N° 7/2015.- Asimismo, **MANIFIESTAN** que no poseen restringida ni limitada su capacidad jurídica para el presente otorgamiento, ni se encuentran en trámite, ni existe sentencia que restrinja su capacidad ni los declare incapaces.-**

**VIII. INSTITUCIÓN DE APODERADOS.** Las comparecientes confieren **PODER ESPECIAL** a **Maximiliano Luis CAMURATI**, Documento Nacional de Identidad 24.716.360, **Carina Beatriz VADELL** Documento Nacional de Identidad 27.948.634, **Brenda Ailén SARNO**, Documento Nacional de Identidad 36.736.190, **Fabrizio CAMURATI**, Documento Nacional de Identidad 44.554.284, **Daniela Yasmín MARTÍNEZ FREIXER**, Documento Nacional de Identidad 33.362.243, **Agustina Aylen RICOSO**, Documento Nacional de Identidad 43.871.498 y **Gerardo D. RICOSO**, Documento Nacional de Identidad 28.799.696, para que actuando en forma indistinta soliciten y gestionen ante el Registro Público la aprobación e inscripción de los estatutos precedentes, con facultad para presentar escritos de toda naturaleza, especialmente declaraciones juradas de todo tipo, contestar vistas y observaciones, otorgar escrituras complementarias, rectificatorias y aclaratorias motivadas por observaciones que formule la mencionada Inspección y retirar el capital que se depositare a efectos de la inscripción, quedando facultados expresamente para gestionar la rúbrica de Libros y retiro de los mismos.

**ATESTACIONES NOTARIALES:** Yo la autorizante hago constar de acuerdo



ACTUACION NOTARIAL  
LEY 404



N 028488384

1 con la documentación e información suministrada por las partes y con las  
2 certificaciones requeridas lo siguiente: 1. **ACREDITACION DE LA INTE-**  
3 **GRACION EN DINERO EN EFECTIVO:** Que por ante mi, los socios constitu-  
4 yentes obligados a la integración de los aportes, en cumplimiento de dicha  
5 obligación, hacen entrega en este acto de los fondos correspondientes a los  
6 administradores antes nombrados y estos los reciben de conformidad y a los  
7 fines indicados, la suma de PESOS CIENTO VEINTICINCO MIL (\$ 125.000.-  
8 ) en concepto de integración de los aportes dinerarios.- 2. **IDENTIDAD DE**  
9 **LOS COMPARECIENTES:** Se justifica la identidad de los comparecientes  
10 por ser de conocimiento de la autorizante.- LEO a los comparecientes quie-  
11 nes de conformidad, firman por ante mí, doy fe.- **Germán José BLAN-**  
12 **CO. Mariel MONTELLO. V. Natalia SUÁREZ. (Está mi se-**  
13 **llo). CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante**  
14 **mí al folio 2.264 del registro 163 de esta Ciudad, a mi**  
15 **cargo. Para LA SOCIEDAD expido la presente PRIMERA**  
16 **COPIA en CINCO sellos de Actuación Notarial numerados**  
17 **correlativamente desde el N 028488380 al presente, que**  
18 **sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

V. NATALIA SUAREZ  
ESCRIBANA  
MAT. 4638



24016310200003

N 028488384

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

V. NATALI  
ESCR  
MAT



SUAREZ  
BANA  
4638



1 EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital  
2 Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le  
3 confiere la ley orgánica vigente, LEGALIZA la firma del escribano  
4 SUAREZ, VERONICA NATALIA obrantes en el documento anexo: 1°  
5 copia firmada por dicho escribano en la foja de Actuación Notarial N-  
6 28488384 con fecha 15/08/2023 respecto de la escritura 610 de fecha  
7 15/08/2023 pasada al folio 2264 del registro notarial 163. La presente  
8 legalización 230815000890, no juzga sobre el contenido y forma del  
9 documento y puede ser verificada en la página web del Colegio de  
10 Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. [www.colegio-escribanos.org.ar](http://www.colegio-escribanos.org.ar)



Firmado Digitalmente por Colegio de  
Escribanos de la Ciudad de Buenos  
Aires. Escribano Legalizador  
BLANCO, HERNAN, Matricula 4992.  
Buenos Aires, 15/08/2023 15:28.-

V. NATALIA SUAREZ  
ESCRIBANA  
MAT. 4638





*Ministerio de Justicia,  
y Derechos Humanos  
Inspección General de Justicia*

2023 - 1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja: 1

**Número Correlativo I.G.J.:** 1994348 **CUIT:** 30718221516

SOC. ANONIMA

**Razón Social :**  
BLM DESARROLLOS

**(antes):**

**Número de Trámite:** 9598536

**C.Trám. Descripción**

00291 CONSTITUCION TRAM. PRECALIFICADO

Escritura/s 610

y/o instrumentos privados: -



Inscripto en este Registro bajo el numero: 14985  
del libro: 114 , tomo: -  
de: SOCIEDADES POR ACCIONES

C.C.: 1

Buenos Aires, 01 de Septiembre de 2023



  
  
MARTIN JOSEF  
COORDINADOR  
DPTO. REGISTRAL  
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA





CERTIFICACIÓN DIGITAL DE  
REPRODUCCIONES  
LEY 404



24016310200003

1 En la Ciudad de Buenos Aires, **15 de Enero de 2024**, en mi carácter de  
2 escribana **Titular** del Registro Notarial **163** de la Ciudad de Buenos Aires,  
3 CERTIFICO que la reproducción que antecede y firmo digitalmente es  
4 COPIA FIEL de su original que tengo a la vista doy fe. Se expide el  
5 presente, que para su vigencia deberá ser presentado antes del **14 de**  
6 **Abril de 2024** ante **quien corresponda.-** a requerimiento de **BLM**  
7 **DESARROLLOS S.A.**

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25