ANEXO I

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO 141

ES COPIA
ALICIA M. BAUDRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE TRANSPORTE

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre la EMPRESA LINEAS MARITIMAS ARGENTINAS S.A., representada por su Interventor, Dr. Walter DEFORTUNA, debidamente facultado por el art. 2 de la Ley 23696, su decreto reglamentario. Nº 1105/89, art. 4 del Decr. 2062/91 y art. 23, inc. "i" del Estatuto de la empresa, aprobado por Decr. 2677/73, en adelante denominada ELMA, por una parte, y por la otra la SINDICATURA GENERAL DE LA NACION, representada por el Señor Síndico General de la Nación, Dr. Alberto R. ABAD, expresamente facultado por el art. 112, incs. "a" y "g" de la Ley 24156, en adelante denominada SIGEN, con la intervención de la Subsecretaría de Administración de Bienes, del Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos de la Nación, representada por el Señor Presidente de la Comisión de Venta de Inmuebles Estatales, Dr. Matías ORDOÑEZ, se conviene celebrar el presente contrato de compraventa, sujeto a las cláusulas que a continuación se enumeran:----------

M. E. y O. y S.P.
518

PRIMERA - OBJETO: ELMA vende a SIGEN y ésta compra, el inmueble de propiedad de la primera sito en Avenida Corrientes Nros. 375/377/381/385/389, esquina calle Reconquista Nros. 409/415, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula Nº 14-1783.----------

1. Quedan comprendidos en esta compraventa:

1.a. El amoblamiento actualmente existente en el edificio, en el estado de conservación en que se encuentra.----------

ANEXO I

ES COPIA

A... A M. BAUDRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE TRANSPORTE

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO 142
SECRETARIA

2.b. La totalidad del equipamiento de computación, telefonía radiotelefonía, comunicaciones y maquinas de oficina, tales como: fax, fotocopiadoras, computadoras, impresoras, monitores, máquinas de escribir, etc., enumeración que, también en este caso, se incluye a mero título ejemplificativo, y que no limita en modo alguno la generalidad y amplitud del concepto con el que comienza este apartado.----------

<u>SEGUNDA</u>: <u>PRECIO</u> -<u>FORMA DE PAGO</u>: El precio de esta operación se conviene en la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 10.750.000.-), pagaderos de la siguiente forma:-

1. La suma de CUATRO MILLONES DE PESOS ($ 4.000.000.-), compuesta por:----------

1.a. Cancelación de la deuda total que ELMA registra con SIGEN a la fecha de la firma de este contrato, por un monto de SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS ($ 751.161.-), suma por la cual SIGEN extiende la correspondiente constancia cancelatoria.----------

1.b. Cancelación anticipada del valor locativo que las partes asignan a los espacios del inmueble vendido que ELMA ocupará -de acuerdo con las estipulaciones de este contrato-hasta el 31 de diciembre de 1994, valor que asciende a la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($ 248.839.-), por la cual también extiende SIGEN la constancia cancelatoria pertinente.----------

M. O. y S. P.
513

ANEXO I

FOLIO 143

ES COPIA

M. BAUDRON
COORDINADOR DE GESTION ADMINISTRATIVA

CUARTA -LOCACION: A partir del momento de transmisión de la efectiva posesión del inmueble a SIGEN, ELMA -y eventualmente ELMA RESIDUAL, con posterioridad a la fecha en que se produjere la privatización- continuará en la tenencia, a título de locataria, de los espacios que se detallan en el Anexo I del presente contrato, donde también se especifica el cronograma de desocupación de los ámbitos aludidos, y de utilización de líneas telefónicas. ----------

En función de los espacios y tiempos de ocupación respectivos se determinará la participación que corresponderá a ELMA en los gastos comunes del edificio. ----------

Será a exclusivo cargo de ELMA el pago de la tarifa por servicio telefónico correspondiente a las líneas que utilice, por el tiempo que disponga de las mismas, siempre de conformidad con el precitado cronograma obrante en el Anexo I de este contrato.----------

El precio total por la locación de los espacios que ELMA ocupe hasta el 31 de diciembre de 1994, durante los tiempos establecidos en el Anexo I del presente contrato, se pacta en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($ 248.839.-), monto que, conforme se ha expresado en la cláusula SEGUNDA, quedará cancelado anticipadamente por ELMA, al percibir el precio de esta operación.----------

SEXTA - RATIFICACION: Conforme con lo dispuesto por el art. 7 del Decr. 407/91, se deja expresa constancia de que esta operación se celebra "ad-referendum" del MINISTERIO DE

C. y S.P.
1513

ANEXO I

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO 144

TS. ROMA
CDS. ... DE GESTION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE TRANSPORTE

CONTRATO DE COMPRAVENTA ELMA SA. - SIGEN
EDIFICIO CORRIENTES ESQ. RECONQUISTA

CRONOGRAMA ESTIMADO DE OCUPACION DE ESPACIOS POR LA SIGEN

PISOS	FECHAS
5TO.	1- 7-93
4TO.	1- 8-93
6TO.	1- 9-93
8VO. y 9NO.	1-10-93
3ERO.	1- 1-94

COCHERAS:

a. 5 (cinco), el 1-7-93.-

b. Las restantes, en forma proporcional a la superficie ocupada por cada una de las partes, conforme con el precedente cronograma.-

O. y S.P.
518

ANEXO I

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO
145

CLAUSULA ANEXA AL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE "EMPRESA LINEAS MARITIMAS ARGENTINAS SOCIEDAD ANONIMA" Y LA "SINDICATURA GENERAL DE LA NACION" EL 22 DE ABRIL DE 1993

Entre la **EMPRESA LINEAS MARITIMAS ARGENTINAS S.A.**, representada por su Interventor, Dr. Walter DEFORTUNA, debidamente facultado por el art. 2 de la Ley 23696, su decreto reglamentario, Nº 1105/89, art. 4 del Decr. 2062/91 y art. 23, inc. "i" del Estatuto de la empresa, aprobado por Decr. 2677/73, en adelante denominada **ELMA**, por una parte, y por la otra la **SINDICATURA GENERAL DE LA NACION**, representada por el Señor Síndico General de la Nación, Dr. Alberto R. ABAD, expresamente facultado por el art. 112, incs. "a" y "g" de la Ley 24156, en adelante denominada **SIGEN**, atendiendo a la inminencia del vencimiento del plazo para la ratificación ministerial de la operación de compraventa celebrada por las partes mediante contrato de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y tres, prescripta por el art. 7 del Decr. Nº 407/91, establecido por la cláusula **SEXTA** para el día ocho de junio de mil novecientos noventa y tres, se conviene modificar lo establecido por las **CLAUSULAS TERCERA** y **SEXTA** del contrato premencionado, en la siguiente forma:----

M.E. y O.y S.P.
518

PRIMERO: Si la aprobación del contrato de compraventa por el PEN no se concretara hasta el día 21 de julio de 1993, se considerará a este contrato rescindido de pleno derecho en todas sus estipulaciones y, en un plazo de quince (15) días a

ES COPIA
ALICIA M. BAUDRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE TRANSPORTE

DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO
146

ANEXO I

partir de esa fecha, ELMA deberá restituir a SIGEN los importes que hubiere percibido hasta ese momento -sin intereses ni recargos de ninguna naturaleza-, y SIGEN deberá liberar los espacios del inmueble que eventualmente estuviere ocupando. Cumplidas estas recíprocas obligaciones, las partes nada se deberán por ningún concepto.----------

SEGUNDO: La escrituración se celebrará dentro de los 3 (tres) días posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del decreto aprobatorio del contrato de compraventa celebrado entre las partes.----------

TERCERA: La totalidad de las estipulaciones del contrato principal no modificadas por la presente, se conservan en toda su vigencia.----------

En prueba de conformidad se firman 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Buenos Aires, a 7 días del mes de junio de mil novecientos noventa y tres.----------

DR. WALTER DEFORTUNA
INTERVENTOR

Dr. ALBERTO R. ABAD
SINDICO GENERAL DE LA NACION

518

ES COPIA

ALICIA M. BAUDRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE TRANSPORTE

ES COPIA

ALICIA M. DAUDRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA

1

ANEXO II

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO 742

BANCO DE LA NACION ARGENTINA

En la ciudad de Buenos Aires, a los treinta días del mes de abril de mil novecientos noventa y tres, entre EMPRESA LINEAS MARITIMAS ARGENTINAS S.A., representada por su Interventor, Dr. Walter DEFORTUNA, debidamente facultado para este acto, en adelante denominada "ELMA S.A."; el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, representado en este acto por su Presidente, el Dr. Aldo Antonio DADONE, debidamente facultado, en adelante "EL BANCO" y la SINDICATURA GENERAL DE LA NACION representada por el Sr. Síndico General de la Nación Dr. Alberto R. ABAD, en adelante denominada "SIGEN", se celebra el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL BANCO otorgará a ELMA S.A. un crédito por la suma de pesos seis millones quinientos mil ($ 6.500.000.-), previo otorgamiento por la Secretaría de Hacienda de la Nación del correspondiente aval que permita el débito automático de dicho crédito. ELMA S.A. se obliga a reintegrar las sumas que percibe en virtud del referido préstamo con más sus intereses el día seis de junio de mil novecientos noventa y tres.

SEGUNDA: En garantía del reintegro del préstamo precedentemente indicado, ELMA S.A. cede el crédito que tiene contra SIGEN, por la suma de pesos seis millones setecientos cincuenta mil pesos ($ 6.750.000.-) correspondiente al saldo impago del precio de venta del inmueble objeto del contrato compraventa de fecha veintidos de abril de mil novecientos noventa y tres, que se adjunta (Anexo I) como formando

M. O. 518

ES COPIA
ALICIA M. DAUDRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA
DIRECCION DE TESORERIA

2 ANEXO II

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO 142

parte integrante de este contrato, y EL BANCO acepta dicha cesión en garantía.

TERCERA: En virtud de lo normado por el art. 1457 del Código Civil, las partes acuerdan que, con la firma del presente contrato, la SIGEN ha quedado debidamente notificada de esta cesión. Consiguientemente, si ELMA S.A no cumpliera en tiempo y forma con la obligación de pago prevista en la cláusula PRIMERA, la SIGEN se obliga a pagar directamente a EL BANCO el crédito cedido en garantía, dentro de las 24 horas de requerido por éste.

CUARTA: Esta operación se celebra "ad-referendum" del MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DE LA NACION, al que será elevada para su aprobación, en virtud de lo cual la vigencia y efectivización de la totalidad de lo aquí pactado queda formalmente condicionada a la referida aprobación ministerial, así como a la de dicho Ministerio respecto del contrato de compraventa agregado como Anexo I. Además queda esta cesión en garantía condicionada a que la Secretaría de Hacienda de la Nación otorgue el correspondiente aval con débito automático que permita a EL BANCO la inmediata percepción de las sumas que resulten adeudadas en virtud de las obligaciones previstas en el presente contrato.

QUINTA: Las partes acuerdan que, si no se obtuvieran las aprobaciones ministeriales y el otorgamiento del aval, requeridas en la cláusula precedente, al presente contrato quedará rescindido de pleno derecho en todas sus estipulaciones, y las partes automáticamente liberadas de todas sus obligaciones.

518

ES COPIA

ALICIA M. BAUCRON
COORDINACION DE GESTION ADMINISTRATIVA

ANEXO II

MINISTERIO DE ECONOMIA Y OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
FOLIO
148

De conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

DR. WALTER DEFORTUNA
INTERVENTOR

Dr. ALBERTO R. ABAD
SINDICO GENERAL DE LA NACION

Dr. ALDO ANTONIO DADONE
Presidente

N.E.
O. y E.P.
√18