Nº 133.- **PODER ESPECIAL IRREVOCABLE. "FIDEICOMISO CAMPO DON MARIANO" a favor de "GENNEIA" S.A.. ESCRITURA NÚMERO CIENTO TREINTA Y TRES.** En la Capital de la Provincia de Mendoza, República Argentina, a **DIECISIETE** de **OCTUBRE** de **DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí, **LAURA RAQUEL ROZAS,** Notaria Pública, titular del Registro Notarial número setecientos noventa y uno, de Capital, de esta Provincia, comparece: la persona que se identifica, ha suministrado sus datos y exhibido su documento como se indica a continuación: el señor **ROBERTO FRANCISCO RÍOS**, argentino, titular Documento Nacional de Identidad 13.395.761, CUIT/CUIL 20-13395761-9, nacido el 13 de octubre de 1959, quien manifiesta ser de estado de familia casado en primeras nupcias y domiciliarse en calle Barcala 1229, del Departamento San Rafael, de esta Provincia. Manifiesta ser plenamente capaz de derecho y de ejercicio, no encuadrar en los artículos 44 y 45 del Código Civil y Comercial de la Nación, y no encontrarse bajo ningún proceso judicial y/o sentencia de incapacidad ni restricción a la capacidad que les impidan este otorgamiento. Identifico al compareciente de conformidad a lo dispuesto por el artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación, mediante la exhibición de su respectivo documento precedentemente citados, que en fotocopia en sus partes pertinentes debidamente certificadas, se adjuntan a este protocolo. **INTERVIENE:** en su carácter de FIDUCIARIO del Fideicomiso denominado **"FIDEICOMISO CAMPO DON MARIANO ", CUIT 30-71867236-4**, con domicilio especial en calle Barcala número 1229, Departamento San Rafael, Provincia de Mendoza, asegurando la existencia, vigencia y facultades respecto de su calidad de Fiduciario, lo que acredita con Contrato de Fideicomiso de Administración y Planificación Familiar – FIDEICOMISO CAMPO DON MARIANO, suscripto con fecha 27 de agosto de 2.024 y su protocolización pasado en escritura pública número 71, ante el Escribano Pablo Enrique Bressan, de su PROTOCOLO AUXILIAR, del Registro Notarial número 333 a su cargo, con fecha 27 de agosto de 2.024. Asimismo se hace constar que de acuerdo a lo prescripto

Escaneado con CamScanner

en el referido contrato de Fideicomiso, punto III.- 9.1.h),5) y 6), el compareciente se encuentra facultado con su firma exclusiva para el presente otorgamiento. Todo ello en copia debidamente autorizada tengo para este acto a la vista y se agrega al presente como documento habilitante de la presente escritura. Y en el carácter invocado y acreditado, **DICE**: **PRIMERO:** Que (i) por Carta Oferta de fecha 17 de octubre de 2.024 (la "Carta Oferta"), presentada por el señor Roberto Francisco Ríos, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso CAMPO DON MARIANO, como titular de la propiedad fiduciaria, por una parte, la cual fue dirigida a GENNEIA S.A., C.U.I.T. número 30-66523411-4 ("Genneia"), por la otra parte, mediante la cual el Fiduciario ofrece la constitución de un Derecho Real de Usufructo oneroso sobre una fracción de terreno que es parte de un inmueble ubicado en la República Argentina, Provincia de Mendoza, Departamento San Rafael, Distrito Villa 25 de Mayo, con frente a Ruta Provincial número 150 sin número, constante de una superficie según título y plano de mensura visado por la Dirección Provincial de Catastro bajo el número 17-87634-8 de NUEVE MIL QUINIENTAS CUARENTA Y DOS HECTÁREAS CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS, a favor de Genneia, destinado para la construcción de un parque solar. Nomenclatura Catastral 17-02-88-0000-074982-0000-8, Padrón Territorial: 17-74982-1; con las demás características individualizantes que expresa su título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de ésta provincia, en el Asiento A-1 de la Matrícula 87.088/17, Folio Real, Segunda Circunscripción Provincial.- Le pertenece el dominio fiduciario del Fideicomiso "CAMPO DON MARIANO" sobre el inmueble descripto precedentemente por los siguientes antecedentes: por Transferencia de Dominio en Cumplimiento de Contrato de Fideicomiso que le efectuara la señora Adriana Gladys Ríos mediante escritura pública número 156, pasada ante el Escribano Pablo Enrique Bressan a fojas 663, del protocolo del Registro Notarial número 333 de esta Provincia a su cargo, con fecha 03 de octubre de 2.024, el que se

Escaneado con CamScanner

inscribiera al Asiento A-1 de la Matrícula 87.088/17, Folio Real, San Rafael.- Se agregan a la presente los documentos citados.- **SEGUNDO:** Que para la constitución del usufructo y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, resulta necesaria la realización de diversos trámites y diligencias previas, incluyendo sin limitación, la confección de un plano especial, estudio de factibilidad, habilitaciones, etc., que deberá realizar Genneia. En virtud de lo anterior, a los fines de posibilitar a Genneia la realización de todos los trámites necesarios y conducentes a la correcta constitución del usufructo y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, el señor **ROBERTO FRANCISCO RÍOS**, en su carácter de **FIDUCIARIO del Fideicomiso** denominado **"FIDEICOMISO CAMPO DON MARIANO " CONFIERE Y OTORGA UN PODER ESPECIAL IRREVOCABLE**, en los términos del art. 380, inciso c) del Código Civil y Comercial de la Nación y con los alcances del art. 380, inciso b) del mismo cuerpo legal, por el término de **CINCO (5) AÑOS**, contados a partir de la fecha de hoy, a favor de **"GENNEIA S.A."** CUIT 30-66523411-4 , con domicilio social en Nicolás Repetto 3676, Olivos, Provincia de Buenos Aires, República Argentina; y a favor de los señores; **Eduardo Federico Segura,** argentino, DNI N° 27.511.891; **Juan Manuel Pueyrredón,** argentino, DNI N° 31.659.375; **Matías Julián Fraga**, argentino, DNI N° 35.427.574; **Carlos Alberto Lovera,** argentino, DNI N° 32.326.801; **Daniel Edgardo Rodríguez,** argentino, DNI N° 16.796.901; **Delfina Aira**, argentina, DNI N° 35.249.505; y/o cualquiera de sus dependientes, representantes, o apoderados de Genneia S.A., para que en su nombre y representación, ya sea en forma conjunta, separada o indistinta: (i) efectúen cualquier acto necesario para la constitución y/o el perfeccionamiento y/o inscripción a favor de Genneia S.A. y/o a cualquier cesionario total o parcial de ésta, o de quien sea sucesor de sus derechos a título universal o singular, del derecho real de usufructo sobre las fracciones de terreno descriptas en la citada Carta Oferta y en el presente poder, (ii) suscriban el o los instrumentos públicos o privados que requiera la

Escaneado con CamScanner

COLEGIO NOTARIAL PROVINCIA DE MENDOZA

J 00527264
CE CE CI DO SI DO SE CU

formalización del acto mencionado, en especial la escrituración del derecho real de usufructo y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad pudiendo establecer todas las cláusulas y condiciones que entiendan necesarias, sin limitación alguna; (iii) puedan obligar a la mandante por el saneamiento en caso de evicción conforme a derecho y a las condiciones particulares de la operación y (iv) suscriban cuanto instrumento se requiera a tal fin, gestiones y diligencias que fueran necesarias o convenientes para perfeccionar los actos descriptos, incluyendo sin limitación y en especial todos los trámites, gestiones y diligencias necesarias para la confección, gestiones y/o trámites ante las autoridades Nacionales y/o Provinciales y/o Municipales y/o ente centralizado y/o descentralizado y/o cualquier empresa de servicios, gestionar todos aquellos permisos, usos, mensura, divisiones y/o subdivisiones, afectaciones y cualquier otra gestión que sea necesaria para el desarrollo del emprendimiento y la aprobación de los planos y su posteriores registraciones, pudiendo, especial pero no limitativamente, confeccionar y suscribir planos, firmar declaraciones juradas, formularios y demás instrumentos públicos y/o privados que resulten necesarios a tales fines, que pudieren ser requeridos por los organismos correspondientes, constituir y elevar a escritura pública aquellas servidumbres de electroducto y/o que fueran necesarias, realizar pagos relativos a la fracción objeto de usufructo ante organismos recaudatorios Nacionales y/o Provinciales y/o Municipales y/o ente centralizado y/o descentralizado y/o cualquier empresa de servicio, solicitar aprobaciones, licencias, autorizaciones, habilitaciones e inscripciones ante autoridades de cualquier jurisdicción, incluyendo sin limitación formularios de la Unidad de Información Financiera conforme ley 25.246 y sus modificaciones, certificados de habilitación ante la Dirección Nacional del Registro de Tierras Rurales y cualquier otra autoridad de aplicación de la Ley N° 26.737 de Tierras Rurales y/u obtención de conformidades que correspondan por la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad u otra autoridad de aplicación del Decreto N° 15.385/44 ratificado por la Ley N°

Lic. María Laura Muñoz Cadenas
Registro N° 0055

Escaneado con CamScanner

12.913 y sus modificaciones y regulaciones posteriores, retirar documentación, ratificar, rectificar, aclarar, confirmar y realizar cuantos más actos gestiones y diligencias sean conducentes al mejor y total desempeño del presente mandato, entendiéndose que la enumeración de facultades es meramente enunciativa y no limitativa, ni excluyente de otras no enumeradas.- **TERCERO:** Se deja expresa constancia que el presente Poder Especial, no se extinguirá por muerte, presunción de fallecimiento o declaración de ausencia del poderdante, en virtud de lo expuesto en el artículo 380 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación siendo que el mismo es conferido para actos especialmente determinados y en razón de un interés legítimo. Asimismo, tampoco se extinguirá el presente Poder Especial por liquidación, disolución, quiebra, concurso preventivo del poderdante. El presente Poder Especial es un poder con causa y el mismo será Irrevocable por el plazo de cinco (5) años.- **CONSTANCIAS NOTARIALES**: La Mandante deja expresamente establecido que: a) este mandato no se tendrá por limitado, suspendido ni revocado por la actuación personal de los mandantes; b) el presente poder podrá ser sustituido total o parcialmente; c) Solicita de mi la autorizantes expida primer testimonio del presente para los apoderados e inscriba el mismo en el Registro respectivo, requerimiento que es aceptado .- **LEO,** al compareciente, quien la otorga y firma de conformidad, ante mí, doy fe.

Roberto F. Rior

Ante mí

LAURA R. ROZAS
NOTARIA
REG. 791 - MENDOZA

Escaneado con CamScanner