



OFERTA DE COMPRA

FECHA

29/08/2025

Por la presente, **ZIDARICH INVERSIONES S.A.**, CUIT 30-70986747-0, con domicilio legal en calle Achaval Rodríguez N° 257, de la ciudad de Córdoba representada en este acto por el **Sr. Marcelo Gabriel ZIDARICH**, CUIT 20-17842070-5; por intermedio del Corredor Inmobiliario **Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI**, CPI CÓRDOBA M.P. 7113, CUIT 20-32921321-9, me dirijo al **CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS INFORMÁTICAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**, Ley 7642/87, CUIT 30-64076634-0, representado en este acto por su Presidente, **Inf. Eduardo Gabriel CONSOLE**, M.P. 2571, a fin de realizar una oferta de compra irrevocable por los inmuebles detallados, en las condiciones que se estipulan en las siguientes cláusulas:

PRIMERA "INMUEBLES OBJETO DE LA COMPRAVENTA":

Ofrezco comprar los siguientes inmuebles:

1. **UNIDAD A:** Identificado bajo N° de Cuenta RENTAS 110100429322, Matrícula N° 11-0150916-0000, Nomenclatura Catastral 11-01-01-04-08-009-008, sito en calle FRANCISCO NARCISO DE LAPRIDA N° 355, Ciudad de Córdoba. *"LOTE DE TERRENO ubicado en calle Laprida N° 355, Departamento CAPITAL, designado como Lote ONCE (Lote 11), con medidas de nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 m) de frente por diez metros (10,00 m) de fondo, resultando una superficie total de noventa y cinco metros cuadrados (95 m²)."*
2. **UNIDAD B:** Identificado bajo N° de Cuenta RENTAS 110100472538, Matrícula N° 11-0128547-0000, Nomenclatura Catastral 11-01-01-04-08-009-005, sito en calle FRANCISCO NARCISO DE LAPRIDA N° 365, Ciudad de Córdoba. *"LOTE DE TERRENO ubicado en Pueblo Nuevo, Departamento CAPITAL, con medidas de nueve metros con cincuenta centímetros (9,50 m) de frente a la calle Laprida N° 365, por diez metros (10,00 m) de fondo."*

ZIDARICH INVERSIONES S.A., por medio de su representante legal debidamente autorizado, DECLARA haber inspeccionado personalmente y en detalle ambos inmuebles objeto del presente contrato, y en consecuencia los ACEPTA en su estado de conservación actual, junto con todos los vicios, defectos visibles u ocultos, y/o desperfectos de cualquier naturaleza que pudieren presentar, renunciando expresamente a efectuar reclamo alguno futuro por dichas circunstancias.

SEGUNDA "PRECIO Y FORMA DE PAGO:"

ZIDARICH INVERSIONES S.A., por medio de su representante, ofrece por la compra de los inmuebles descriptos el precio total de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES NOVENTA Y CUATRO MIL (U\$D 94.000.-)**, distribuidos de la siguiente forma:

- UNIDAD A: U\$D 47.000.- (Dólares estadounidenses cuarenta y siete mil).
- UNIDAD B: U\$D 47.000.- (Dólares estadounidenses cuarenta y siete mil).

FORMA DE PAGO: El precio total se abonará de contado, al momento de la celebración de la escritura traslativa de dominio, en efectivo billetes en perfectas condiciones de conservación, denominación de 100, llamados usualmente "CARA GRANDE", emitidos desde el año 1997 en adelante.

TERCERA “RESERVA DE COMPRA”:

En garantía de esta oferta, ZIDARICH INVERSIONES S.A., por medio de su representante entrega al Corredor Inmobiliario interviniente, Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI, la suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL (U\$D 3.000.-)**, en calidad de reserva de compra y a cuenta del precio total ofrecido. **SIRVIENDO EL PRESENTE DOCUMENTO DE FORMAL RECIBO DEL IMPORTE MENCIONADO.**

El Corredor Inmobiliario Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI, en su carácter de depositario, se obliga a poner a disposición del Presidente del Consejo Profesional de Ciencias Informáticas de la Provincia de Córdoba, Inf. Eduardo Gabriel CONSOLE, el monto de dinero de la reserva de compra, inmediatamente después de la firma del presente documento.

CUARTA “CONDICIÓN RESOLUTORIA ESPECIAL – APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE MATRICULADOS”:

La presente oferta se encuentra sujeta a la condición resolutoria de ser aprobada por la Asamblea de Matriculados del Consejo Profesional de Ciencias Informáticas de la Provincia de Córdoba, de conformidad con lo establecido en la Ley Provincial N° 7642/87 y su Estatuto de Regulación de la mencionada institución. ZIDARICH INVERSIONES S.A. declara conocer y acepta expresamente estos alcances, en especial el ARTÍCULO N° 32 de la LEY N° 7.642/87 *"La Asamblea reunida como Cuerpo Deliberante, tendrá los siguientes deberes y atribuciones"*, inciso 9) *"Resolver sobre la disposición, afectación o entrega de bienes de patrimonios del Consejo Profesional"*.

Se establece como plazo máximo para la resolución de dicha Asamblea el día 30 de noviembre de 2025. Si para esa fecha la Asamblea de Matriculados no se hubiere expedido o hubiere rechazado la operación, la presente oferta quedará sin efecto y el importe entregado en concepto de reserva (U\$D 3.000.-) será devuelto íntegra e inmediatamente a ZIDARICH INVERSIONES S.A., sin que medie interés, indemnización, ni reclamo alguno por ningún otro concepto.

QUINTA “NOTIFICACIÓN Y PLAZOS POST-ASAMBLEA”

El Corredor Inmobiliario interviniente, Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI, se obliga a notificar fehacientemente a ZIDARICH INVERSIONES S.A., mediante correo electrónico constituido en la CLÁUSULA NOVENA y/o al correo electrónico **mariaemiliazdr@gmail.com**, el resultado (aceptación o rechazo) de la oferta por parte de la Asamblea de Matriculados. Dicha notificación deberá realizarse dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) horas hábiles de celebrada la Asamblea.

A) EN CASO DE ACEPTACIÓN: Las partes, en un plazo no mayor de SIETE (7) días hábiles contados a partir de la notificación de aceptación, deberán convenir y fijar la fecha para la celebración de la escritura traslativa de dominio ante el Escribano Público Sergio Jaime SVETLITZA, la cual deberá tener lugar en un plazo razonable y de común acuerdo.

B) EN CASO DE RECHAZO: El VENDEDOR, a través del Corredor Inmobiliario, deberá restituir a ZIDARICH INVERSIONES S.A. el importe entregado en concepto de reserva (U\$D 3.000.-). Para ello, dentro de los SIETE (7) días hábiles siguientes a la notificación del rechazo, las partes fijarán de común acuerdo día, hora y lugar para la devolución, la cual se realizará de manera inmediata.

SEXTA “POSESIÓN Y ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO”:

La posesión de los inmuebles será entregada al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio. Las partes se obligan a suscribir la escritura definitiva ante el Escribano Público Sergio Jaime SVETLITZA D.N.I. N° 12.996.822, titular del Registro 516, ubicado en calle 25 De Mayo N° 18 Piso 3 Dpto. 21/24, de la ciudad de Córdoba, inmediatamente cumplida la condición establecida en la **CLÁUSULA CUARTA “Aprobación de la Asamblea de Matriculados”**.

El inmueble deberá encontrarse libre de todo gravamen y deudas (hipotecarias, embargos, impuestos, expensas, etc.) hasta el momento de la firma de la escritura traslativa de dominio. Cualquier deuda existente será de exclusiva responsabilidad y cargo de la parte VENDEDORA.

SÉPTIMA “GASTOS, IMPUESTOS Y HONORARIOS”:

Todos los gastos notariales, inherentes a la compraventa, sellos e impuestos que resulten de la operación y también honorarios por la escritura traslativa de dominio, serán asumidos en su totalidad por la parte COMPRADORA: ZIDARICH INVERSIONES S.A.

HONORARIOS INMOBILIARIOS: Las partes reconocen los honorarios del Corredor Inmobiliario interviniente, Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI – CPI CÓRDOBA M.P. 7113, los que se abonarán de la siguiente forma al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio:

- A cargo de la parte **VENDEDORA**: la suma de **USD 2.000.- (Dólares estadounidenses dos mil)**.
- A cargo de la parte **COMPRADORA**: la suma de **USD 2.000.- (Dólares estadounidenses dos mil)**.

OCTAVA “PLAZO DE LA OFERTA Y CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO”:

La presente oferta tendrá vigencia hasta el plazo establecido en la **CLÁUSULA CUARTA** para la resolución de la Asamblea de los Matriculados.

A) Si la oferta es rechazada por la Asamblea de Matriculados o vence el plazo sin resolución, se aplicará lo dispuesto en la **CLÁUSULA CUARTA**: El importe entregado en concepto de reserva (USD 3.000.-) será devuelto íntegra e inmediatamente a ZIDARICH INVERSIONES S.A., sin que medie interés, indemnización, ni reclamo alguno por ningún otro concepto.

B) Si la oferta es aceptada por la Asamblea y por arrepentimiento o incumplimiento imputable a la parte COMPRADORA no se concreta la operación, la parte COMPRADORA renuncia automáticamente al dinero entregado en concepto de reserva a favor del VENDEDOR.

C) Si la oferta es aceptada por la Asamblea de Matriculados y por arrepentimiento o incumplimiento imputable al VENDEDOR no se concreta la operación, el VENDEDOR deberá restituir a la parte COMPRADORA el doble de la suma entregada en concepto de reserva (USD 6.000.-).

NOVENA “JURISDICCIÓN Y DOMICILIO”:

Para todo lo derivado de la presente oferta, las partes se someten a la jurisdicción de los TRIBUNALES ORDINARIOS DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA, con renuncia expresa a cualquier otro fuero. Las partes, para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales derivados de la presente operación, así como para el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de los instrumentos definitivos (boleto de compraventa y escritura traslativa de dominio), constituyen los siguientes domicilios legales:

a) Para **ZIDARICH INVERSIONES S.A.**: En calle Achaval Rodríguez N° 257, Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, Código Postal 5000, siendo su dirección de correo electrónico válida para notificaciones: mariaemiliazdr@gmail.com, WhatsApp: +54 9 351 513-4891.

b) Para el **CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS INFORMÁTICAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**: En Edificio Coworking, Avenida La Voz del Interior N° 7000 - Ciudad Empresaria, Ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, Código Postal 5008, siendo su dirección de correo electrónico válida para notificaciones: secretaria@cpcipc.org.ar. WhatsApp: +54 9 3516 11-1700.

c) Para el **MARTILLERO, CORREDOR PÚBLICO Y CORREDOR INMOBILIARIO MAURICIO OSCAR ALBERTO PIAGGI, CPI CÓRDOBA M.P. 7113**: En calle Adolfo Bioy Casares N° 1857, Barrio Altos Del Molino, Ciudad

de Bell Ville, Provincia de Córdoba, Código Postal 2550, siendo su dirección de correo electrónico válida para notificaciones: eldueno.si@gmail.com, WhatsApp: +54 9 3537 30-3814.

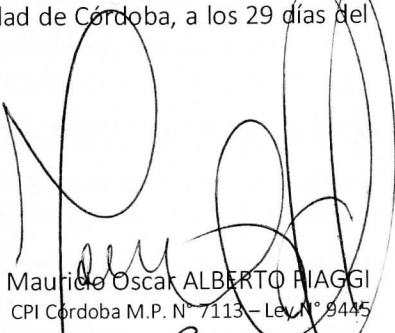
Toda notificación, intimación o comunicación que se dirija a las partes a los domicilios arriba constituidos, ya sea mediante carta documento, telegrama colacionado, correo electrónico o cualquier otro medio válido según la legislación aplicable, se tendrá por válidamente practicada a partir de las veinticuatro (24) horas de su envío o entrega, según corresponda, incluso en caso de devolución por ausencia del destinatario o rechazo del mismo. Las partes se obligan a notificar cualquier cambio de domicilio con una antelación no menor a diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de considerarse válidas las notificaciones realizadas en los domicilios aquí establecidos.

La presente oferta de compra se confecciona en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto (uno para cada parte, uno para el Corredor Inmobiliario), en la Ciudad de Córdoba, a los 29 días del mes de agosto del año 2025.-



Marcelo Gabriel ZIDARICH

ZIDARICH INVERSIONES S.A
ADMINISTRADORA

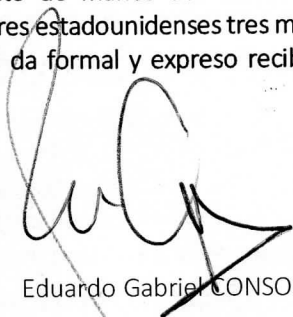


Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI
CPI Córdoba M.P. N° 7113 - Lev. N° 9445

DNI 32.912.132

RECIBO DE MONTO DE DINERO EN CALIDAD DE RESERVA DE COMPRA

El Presidente del Consejo Profesional De Ciencias Informáticas De La Provincia De Córdoba, Inf. Eduardo Gabriel CONSOLE, M.P. 2571, CUIT 20-17630091-5, recibe en este acto de manos del Corredor Inmobiliario Mauricio Oscar ALBERTO PIAGGI, la suma de U\$D 3.000.- (Dólares estadounidenses tres mil) estipulada en la CLÁUSULA TERCERA "RESERVA DE COMPRA", de lo cual da formal y expreso recibo mediante su firma al pie de la presente cláusula.-



Eduardo Gabriel CONSOLE