

ANEXO I
Al Boleto de Compraventa de Acciones

ESTATUTO
Y
REGLAMENTO SOCIAL
DE
ALDEA DEL FALDEO S.A.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized initial 'J' followed by a horizontal line and the letters 'Ma'.

ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE. CONSTITUCION DE SOCIEDAD: "Aldea del Faldeo S. A.". En la ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina a los veintidós días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y dos, ante mí, Escribana Autorizante, comparecen doña Carlota Ana KAHLKE de BIERCAMP, argentina, nacida el quince de julio de mil novecientos doce, con Libreta Cívica 1.665.273, casada en primeras nupcias con don Heriberto Biercamp, Empresaria, domiciliada en Avenida Libertador dos mil doscientos ochenta y seis, segundo piso, Capital Federal; y don Carlos Miguel GRANILLO, argentino, nacido el diecinueve de febrero de mil novecientos cuarenta, casado en primeras nupcias con doña Alicia Georgina Cavallari, Abogado, con Documento Nacional de Identidad 5.318.132, domiciliado en José Ingenieros 349, La Lucila, de tránsito aquí; personas hábiles, mayores de edad, de mi conocimiento, doy fe y dicen: Que han resuelto constituir una Sociedad Anónima, con sujeción a lo establecido por la Ley 19.550 y 22.903 y de acuerdo al siguiente Estatuto: CAPITULO I. Denominación. Domicilio. Duración y Objeto Social. Artículo Primero: Con la denominación de "Aldea del Faldeo S.A." funciona una sociedad anónima en los términos autorizados en el artículo 3 de la Ley 19.550 que tendrá su domicilio en la ciudad de Buenos Aires. Su duración será de NOVENTA Y NUEVE años contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Público de Comercio, siendo este término prorrogable por resolución de la Asamblea General. Artículo Segundo: La sociedad tiene como único objeto adquirir, construir y administrar un complejo turístico en el inmueble ubicado en la Colonia Nahuel Huapi, Territorio Nacional de Río Negro, Provincia de Río Negro, con una superficie total de quince mil metros cuadrados, para ser utilizado por los accionistas bajo la forma conocida como "tiempo compartido" con ajuste a los parámetros y condiciones que se fijarán en el reglamento estatutario de la sociedad y en el de utilización de las unidades que compondrán el complejo turístico. Al tal fin la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos y contraer obligaciones y ejercer todos los actos que no sean prohibidos por las leyes o por este estatuto. CAPITULO II. Capital y acciones. Artículo Tercero: El capital social es de pesos cuarenta y ocho mil trescientos (\$48.300.) representado por cuatro mil ochocientos treinta (4.830) acciones ordinarias escriturales de pesos diez (\$10) valor nominal cada una divididas en: 3.1 mil quinientas sesenta (1.560) acciones clase "A"; 3.2 mil ochocientos setenta y dos (1.872) acciones clase "B"; 3.3 trescientas doce (312) acciones clase "C"; 3.4 ciento cuatro (104) acciones clase "D" y 3.5 novecientos ochenta y dos (982) acciones clase "E". Mientras las acciones no estén totalmente integradas sólo podrán emitirse certificados provisionales los que se regirán por lo dispuesto por el artículo 208 de la Ley 19.550. Artículo Cuarto: Las acciones ordinarias serán de las siguientes clases: i) Clase "A" que otorgarán un (1) voto por acción y darán derecho a sus titulares a una semana de uso de las unidades destinadas a habitación vacacional compuesta de dos (2) dormitorios según las condiciones que se establecen en el Reglamento Estatutario. (ii) Clase "B" que otorgarán un (1) voto por acción y darán derecho a sus titulares a una semana de uso de las unidades destinadas a habitación vacacional, compuesta de un (1) dormitorio según las condiciones que se establecen en el Reglamento Estatutario- (iii) Clase "C" que otorgarán un voto por acción y darán derecho a sus titulares a una semana de uso de las unidades destinadas a habitación vacacional compuesta de un dormitorio ubicado en el Bloque identificado en Plano como Bloque I, según las condiciones que se establecen en el Reglamento Estatutario. (iiii) Clase "D" que otorgarán un voto por acción y darán derecho a sus titulares a una semana de uso de las unidades destinadas a habitación vacacional compuesta de dos dormitorios ubicados en el Bloque identificado en Plano como Bloque 1, según las condiciones que se establecen en el Reglamento Estatutario. (iiiiii) Clase "E", que otorgarán cinco (5) votos por acción y darán derecho a sus titulares al uso de las unidades destinadas a explotación comercial en las condiciones que se establecen en el Reglamento Estatutario. Artículo Quinto: El hecho de ser suscriptor o poseedor de acciones de la sociedad implica conocer y aceptar este Estatuto, su Reglamento y demás acuerdos sociales que se adopten para reglamentar la utilización bajo el sistema conocido como "tiempo compartido" de las unidades que componen el complejo turístico. Las acciones son indivisibles debiendo sus titulares en el caso de existir copropietarios designar un solo representante para el ejercicio de los derechos dimanantes de la calidad de accionista. Artículo Sexto: Para transferir las acciones clase "A", "B", "C" o "D" cada accionista deberá notificar de ello al directorio con quince días hábiles -como mínimo- de anticipación identificando al futuro adquirente con todos sus datos personales. El directorio podrá oponerse a tal transferencia con lo cual ésta no podrá efectuarse y carecerá de valor o efecto alguno frente a terceros y a la sociedad cuando el futuro adquirente (por cualquier título) se encuentre comprendido en cualquiera de los siguientes supuestos: a) Se tratará de un concursado preventivamente hasta tanto no haya levantado definitivamente el concurso. b) Se tratará de un fallido, por todo el tiempo que dure su inhabilitación. c) Se tratará de un funcionario de alguna empresa o sociedad fallida y a quien se le hubiere calificado su conducta como culpable o fraudulenta por todo el tiempo que dure su inhabilitación. d) Los condenados penalmente por sentencia firme. También podrá el directorio oponerse a la transferencia de acciones cuando éstas se encontraran en mora en la integración de las cuotas de aportes periódicos previstos en el capítulo III del Reglamento Estatutario y hasta tanto se cancele la deuda. CAPITULO III. Administración y fiscalización. I. De la administración y representación. Artículo Séptimo: a) La sociedad será administrada por un Directorio compuesto de dos (2) a cinco (5) miembros titulares según lo determine la Asamblea General Ordinaria que podrá designar igual o menor número de directores suplentes. b) El Directorio funcionara con un quorum no inferior a la mayoría absoluta de sus integrantes y adoptara sus decisiones con excepción de los supuestos previstos más adelante por mayoría absoluta de los presentes. Cuando se tratará de la designación o remoción de gerentes sean generales o especiales y la designación, remoción o sustitución de la administradora del complejo vacacional se requerirá el voto favorable de los dos tercios de los integrantes de dicho órgano. Artículo Octavo: Los directores durarán tres (3) ejercicios en sus cargos pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Artículo Noveno: En garantía del buen desempeño de sus funciones cada director depositara

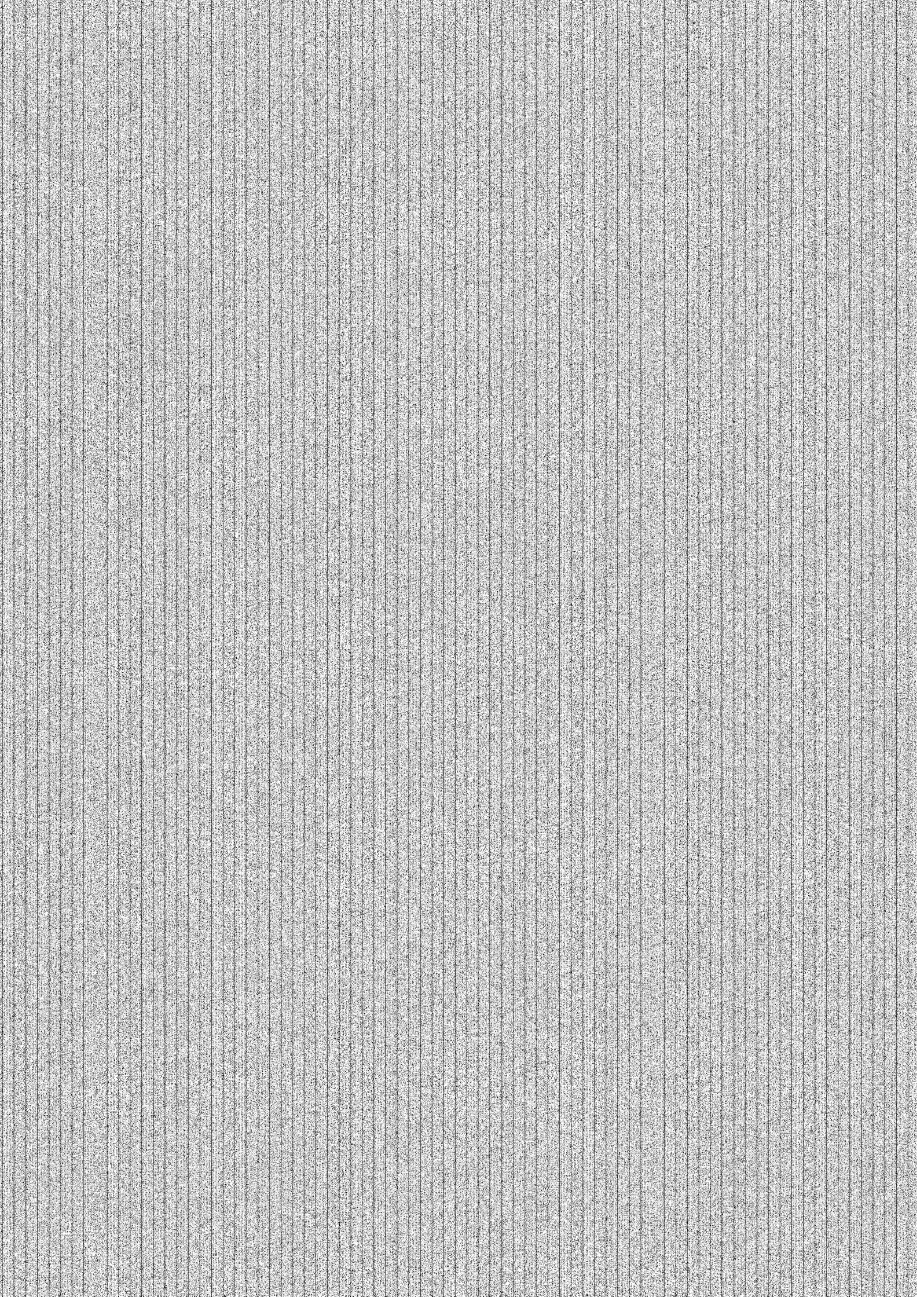
la suma de cien pesos (\$ 100.) en la sociedad en efectivo en títulos de la deuda pública. Artículo Décimo: En la primera reunión que se celebre con posterioridad a la asamblea que los haya designado el Directorio designará de entre sus miembros un presidente y un vicepresidente. El vicepresidente reemplazará al presidente en caso de ausencia o impedimento temporario. El presidente es el representante legal de la sociedad y en tal carácter preside las asambleas y reuniones de directorio. Artículo-Undécimo: El Directorio tiene solo facultades de administración de los bienes sociales y deberá recabar la conformidad de la asamblea general extraordinaria, de accionistas para realizar cualquier acto de disposición de bienes del activo fijo y/o cualquier otro acto u operación cuando de tales actos se pueda seguir una alteración o modificación de los derechos de cualquier accionista al uso y goce bajo el sistema de "tiempo compartido" de las unidades del complejo turístico cuyo usufructo y administración constituye el objeto social. Artículo Décimo Segundo: Sin perjuicio de la representación legal de la sociedad asignada al presidente, la sociedad podrá estar representada por un director gerente o apoderado a los fines de absolver posiciones y concurrir a toda clase de audiencias judiciales o administrativas ante cualquier jurisdicción y/o instancia. El uso de la firma social estará a cargo del presidente vicepresidente indistintamente o de dos directores conjuntamente. II. De la fiscalización. Artículo Décimo Tercero: La fiscalización de la sociedad estará a cargo de un síndico titular un síndico suplente que durará un ejercicio en sus funciones, no obstante lo cual permanecerá en las mismas hasta ser reemplazado por el suplente en los casos previstos por el artículo 291 de la Ley 19.550. CAPITULO IV. Del gobierno de la sociedad. Artículo Décimo Cuarto: Las asambleas ordinarias y extraordinarias de accionistas se citarán en primera convocatoria para tratar las materias a que se refieren los artículos 234 y 235 de la ley 19.550 respectivamente, mediante publicaciones durante cinco (5) días con diez (10) de anticipación por los menos y no más de treinta (30) en el diario de publicaciones legales. La segunda convocatoria se citará por publicaciones durante tres días con ocho de anticipación como mínimo pudiendo convocarse en primera y segunda simultáneamente. Artículo Décimo Quinto: Las asambleas generales ordinarias se constituirán válidamente en primera convocatoria siempre que concurren accionistas que representen la mayoría de las acciones con derecho a voto. En segunda convocatoria estas asambleas estarán válidamente constituidas cualquiera sea el número presente de esas acciones. Las asambleas extraordinarias se constituyen en primera convocatoria con la presencia de accionistas que representen cuanto menos el sesenta por ciento (60 %) de las acciones con derecho a voto. En Segunda convocatoria estas asambleas estarán válidamente constituidas con la totalidad de los votos de los accionistas que se encuentren presentes, cualquiera sea su número. Artículo Décimo Sexto: Las resoluciones de las asambleas ordinarias y extraordinarias tanto en primera cuanto en segunda convocatoria serán tomadas por mayoría absoluta de los votos presentes que puedan emitirse en la respectiva decisión con las siguientes excepciones: (i) Cuando se trataré de la aprobación de supuestos contemplados en el artículo 11 de este estatuto. (ii) Cuando se trataré de la reforma del estatuto en cualquier cuestión que pueda conllevar una alteración o modificación de los derechos asignados a cada clase de acciones y/o al derecho de los accionistas al uso y goce de las unidades que se les hubieran asignado bajo el sistema denominado "de tiempo compartido" y (iii) De cualquiera de las cuestiones previstas en el último apartado del artículo 244 incluido expresamente cualquier aumento de capital por suscripción o integración genuina de capital salvo que tal aumento obedezca a una ampliación de las unidades vacacionales y/o de las destinadas a uso comercial que se regirá por los quorum y mayorías ordinarias previstas en el artículo 244 primera parte de la ley 19.550 en cuyo caso la cantidad de acciones a emitir estará dada por la cantidad de semanas anuales que corresponda asignar a cada nueva unidad que se incorpore al complejo turístico. En cualquiera de tales supuestos se requerirá el voto favorable del ochenta por ciento (80 %) de las acciones en circulación con derecho a voto, sin aplicarse la pluralidad de votos y/o la aprobación, ratificación o resolución asamblearia por cada una de las asambleas especiales de cada clase de acciones cuyos derechos le puedan afectar. No se requerirá la mayoría prevista en este apartado para modificar o cambiar la característica de "uso de semana fija" de una acción por "uso de semana flotante" si ello es requerido por su titular. En tal supuesto la correspondiente modificación de la cláusula referida a la cantidad de acciones de uso de semana fija y de acciones de uso de semana flotante, será tratada y aprobada con los quorum y mayorías ordinarias. CAPITULO V. Ejercicio social, utilidades y reservas. Artículo Décimo Séptimo: Los ejercicios económicos terminarán el treinta y uno de diciembre de cada año. Los inventarios y balances generales y cuentas de ganancias y pérdidas se practicarán a esa fecha y se ajustarán a las disposiciones legales y reglamentarias en vigencia. Artículo Décimo Octavo: Las utilidades líquidas y realizadas que resulten de los balances, se distribuirán del siguiente modo: a) cinco por ciento (5 %) hasta alcanzar el veinte por ciento (20 %) del capital social, al fondo de reserva legal. b) Dada la finalidad de la sociedad su actividad no generará utilidades. En el hipotético caso de que éstas se produjeran tendrán el destino que fije la asamblea en tanto contribuya al cumplimiento del objeto social, no pudiendo en ningún caso ser distribuidas en forma de dividendo a los accionistas, ni destinarlas al pago de honorarios de los directores y síndicos. CAPITULO VI. De la disolución y liquidación de la sociedad. Artículo Décimo Noveno: En caso de disolución su liquidación estará a cargo del directorio actuante en ese momento o de una comisión liquidadora que podrá designar la asamblea, en ambos casos bajo la vigilancia del síndico. Cancelado el pasivo el remanente, si lo hubiere, tendrá el destino que resuelva la asamblea. REGLAMENTO ESTATUTARIO DE ALDEA DEL FALDEO S.A. 1. ANTECEDENTES. (i) "Aldea del Faldeo S.A." es una asociación civil sin fines de lucro constituida bajo la forma de una sociedad anónima en los términos autorizados en el artículo 3 de la ley 19.550. (ii) La Sociedad ha sido constituida al solo objeto de adquirir, construir y administrar un complejo vacacional ubicado en la Colonia Nahuel Huapí, Territorio Nacional de Río Negro, Provincia de Río Negro, cuyo inmueble está constituido por setenta y cuatro apartamentos para habitación vacacional, con las características que describen más adelante y de permitir a sus socios (accionistas) el uso mediante el sistema conocido como "de tiempo compartido" de cada

una de las unidades destinadas a habitación. (iii) Que el complejo vacacional referido sub (ii) ocupa una superficie total de quince mil metros cuadrados y cinco mil doscientos veintisiete metros cuadrados con ochenta y siete decímetros cuadrados cubiertos distribuidos en diez bloques compuestos de planta baja y uno o dos (pisos en altura respectivamente e identificados como Bloques "I" a "X" que estará compuesto de las unidades cuyas características, superficies habitables cubiertas, ubicación y destino se pasan a detallar: Unidades tipo "A": dos dormitorios, 72,44 metros cuadrados, bloques II, III, IV, V, y VI planta baja, primero y segundo piso, habitación vacacional; Unidades tipo "B" un dormitorio, 52,76 metros cuadrados, bloques VII, VIII y IX planta baja, primero y segundo piso, habitación vacacional; Unidades tipo "C": un dormitorio, 53,08 metros cuadrados, bloques I planta baja, primer piso, habitación vacacional; Unidades tipo "D": dos dormitorios, 64,78 metros cuadrados, bloque I, primer piso, habitación vacacional; Unidades tipo "E": restaurantes y salones de uso general, 222 metros cuadrados, bloque X planta baja, primero y segundo piso, explotación comercial. (iv) Dado que el edificio del complejo vacacional está compuesto de unidades destinadas a uso y habitación y unidades destinadas a explotación comercial el capital social se encuentra representado por cinco clases de acciones: "A", "B", "C", "D" y "E" según sea que otorguen el derecho de uso de unidades habitacionales y en este caso según sea cada unidad de uno o dos dormitorios (clases "A", "B", "C", "D" y "E") o unidades destinadas a explotación comercial (clase "E"). Teniendo en cuenta que el año contiene cincuenta y dos semanas de siete días cada una, cada clase que otorgue derecho de uso a unidad habitacional estará integrada por el número de acciones igual a la resultante de multiplicar la cantidad de unidades habitacionales por cincuenta y dos. II. ACCIONES. Artículo Primero: Teniendo en cuenta el carácter de asociación civil sin fines de lucro que revista la sociedad "Aldea del Faldeo S.A." constituida bajo el tipo de sociedad anónima y toda vez que el objeto de la misma es el de construir y administrar un complejo vacacional ubicado en la Colonia Nahuel Huapí, Territorio Nacional de Río Negro, Provincia de Río Negro, para ser utilizado por los accionistas (socios) bajo la forma conocida como "de tiempo compartido", las acciones que se emitirán serán de las clases que más abajo se indican, según sean los derechos de uso de cada tipo de una unidad habitacional y la consiguiente obligación de contribuir en los gastos de administración, conservación y mantenimiento del complejo habitacional y de la sociedad. Artículo Segundo: Cada acción de las clases A, B, C, y D dará derecho a sus titulares al uso durante una semana (por cada acción) de las unidades que componen el complejo turístico objeto de la sociedad, según el siguiente detalle Clase A: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista-socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedentes (iii) como tipo A, destinada a habitación vacacional y otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo A que integran el complejo, las acciones de esta clase serán 1.560 de las cuales 150 otorgarán cada una de ellas, derecho a uso a una semana predeterminada y 1410 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellas no asignadas a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase A fija" y las flotantes como "acciones A flotante"; clase B: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista-socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedentes (iii) como tipo B destinada a habitación vacacional y otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo B que integran el complejo las acciones de esta clase serán 1.872 de las cuales 180 otorgarán cada una de ellas, derecho a uso a una semana fija y 1.692 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellos no asignados a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase B. Fija" y los flotantes como "acciones clase B. Flotante"; clase C: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista-socio) el uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedentes (iii) como tipo C destinada a habitación vacacional que otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo C que integran el complejo las acciones de esta clase serán 312 de las cuales 30 otorgarán cada una de ellas derecho a uso a una semana predeterminada y 282 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellas no asignadas a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase C. Fija" y los flotantes como "acciones clase C. Flotante"; clase D. Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista-socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedentes (iii) como tipo D destinada a habitación vacacional que otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo D, que integran el complejo las acciones de esta clase serán 104 de las cuales 10 otorgarán cada una de ellas derecho a uso a una semana fija y 94 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellas no asignadas a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase D. Fija" y los flotantes como "acciones clase D. Flotante". El derecho de uso asignado por cada clase de acción a cada tipo de unidad según lo consignado en el presente artículo, será transcripto en el correspondiente certificado representativo de las acciones escriturales. En ese mismo certificado deberá consignarse también la semana de uso asignada a su titular cuando se tratará de una clase identificada como de semana fija o los periodos dentro de los cuales podrá asignarse la semana de uso, cuando se tratará de una clase correspondiente a semana flotante. Artículo Cuarto: Las acciones clase "E" darán derecho a los accionistas, (socios) al uso exclusivo por todo el año de las unidades identificadas en el ítem (iii) de los ANTECEDENTES y que deben ser destinadas a explotación comercial que en cada caso allí se preve (bar, restaurant, etc.) y otorgarán derecho a cinco votos por acción. Teniendo en cuenta el uso que deberá darse a las unidades destinadas a comercio y la cantidad de acciones que integra esta

clase (ello en razón de las dimensiones de las unidades) y que en conjunto otorgan el derecho de uso de aquellas durante los doce meses del año, la totalidad de las acciones de esta clase "E" estará representada en un solo certificado que no podrá ser cedido, ni transferido parcialmente sus acciones, debiendo en todo caso sus eventuales condóminos unificar personería para el ejercicio del referido derecho de uso. Artículo quinto: Cada acción de las clases "A", "B", "C" y "D" darán a su titular derecho al uso por una semana de la unidad que en cada caso indique la correspondiente acción en la época del año que en cada caso se especifique dejándose aclarado que a cada semana le corresponde un lapso de siete días consecutivo, siendo que cada una de ellas comienza el día sábado a las dieciséis horas y finaliza a las diez horas del sábado siguiente. Artículo Sexto: El derecho de uso y ocupación de cada unidad y de las partes comunes y de recreación se encontrará regulado en el Reglamento de Uso y Habitación que será aprobado por la Asamblea Ordinaria. Sin perjuicio de ello se establece que el uso de la unidad será para los socios titulares y/o sus invitados y/o sus locatarios y/o en cesión a empresas de intercambio debiendo en cualquier caso mediar autorización por escrito del accionista titular, con individualización del nombre y documento de identidad a quien se cedieron los derechos de uso y habitación. III RECURSOS DE LA SOCIEDAD. Artículo Séptimo: Para la prestación de los servicios propios del complejo vacacional la administración de la Sociedad conservación y mantenimiento de los bienes de esta, los socios deberán contribuir a tales gastos con el ingreso periódico de cuotas de aporte que será determinada por el Directorio en base a la contribución en dichos gastos que en cada caso le corresponda a las distintas unidades que integran el complejo según su superficie y servicios que en cada caso reciban. Artículo Octavo: La mora en la integración de las cuotas sociales producirá en forma automática la suspensión del derecho de uso de la unidad que corresponda al titular de la acción en mora. Artículo Noveno: Producida la mora en la integración de dos cuotas de aportes consecutivas, el directorio podrá optar por: a) Que la acción en mora en la integración de la cuota de aporte sea vendida en remate público, por el martillero que al efecto designará el directorio. Sin perjuicio de las correspondientes publicaciones del remate, la designación del martillero y fecha de la subasta le serán notificadas al accionista en el domicilio por éste denunciado en la sociedad. b) Exigir judicialmente la integración de las cuotas en mora con más los intereses y/o daños y perjuicios. Y continúan diciendo los comparecientes que en este acto proceden a suscribir en su totalidad el capital social fijado en el artículo tercero: a razón de tres mil ciento sesenta acciones, la señora Carlota Ana Kahlke de Biercamp, integrando siete mil novecientos pesos en dinero efectivo de acuerdo al siguiente detalle: mil cuarenta acciones clase "A", valor nominal diez pesos cada una de un voto por acción; mil doscientas cuarenta y ocho acciones clase "B", valor nominal diez pesos cada una, de un voto por acción; setenta acciones clase "D", valor nominal diez pesos, cada una, de un voto por acción; y seiscientos cincuenta y cuatro acciones clase "E", valor nominal diez pesos cada una, de cinco votos por acción; y mil seiscientos setenta acciones, el señor Carlos Miguel Granillo, integrando cuatro mil ciento setenta y cinco pesos en dinero efectivo, de acuerdo al siguiente detalle: quinientas veinte acciones clase "A", valor nominal diez pesos cada una de un voto por acción; seiscientos veinticuatro acciones clase "B", valor nominal diez pesos cada una de un voto por acción; ciento cuatro acciones clase "C", valor nominal diez pesos cada una de un voto por acción; treinta y cuatro acciones clase "D", valor nominal diez pesos cada una de un voto por acción; y trescientas veintiocho acciones clase "E", valor nominal diez pesos cada una de cinco votos por acción. El saldo del capital suscrito será integrado también en dinero efectivo, en un plazo no mayor de dos años. Los comparecientes fijan en dos el número de directores para el primer ejercicio el que se integrará como sigue: Presidente: Carlota Ana Kahlke de Biercamp; Vicepresidente: Carlos Miguel Granillo; Síndico Titular: Karl Dietrich Seither, Síndico Suplente: Mario Víctor Tomás Conte. PRESENTES a este acto desde su comienzo los señores Karl Dietrich SEITHER, argentino, de veintinueve años de edad, con Documento Nacional de Identidad 14.788.206, casado, Contador Público, domiciliado en Avenida de Mayo al 1316, décimo séptimo piso, F, Capital Federal, y Mario Víctor Tomás CONTE, argentino, de veintisiete años de edad, con Documento Nacional de Identidad 17.812.923, soltero, Abogado, domiciliado en Talcahuano seiscientos treinta y ocho, quinto piso, H, Capital Federal, personas hábiles, de mi conocimiento, doy fe, quienes juntamente con los comparecientes ya mencionados expresan que aceptan la designación de cargos para los que fueron nombrados; y declaran no encontrarse incursos en las incompatibilidades del artículo 264 de la ley de sociedades. Asimismo manifiestan que el domicilio legal queda instalado en Maipú seiscientos noventa y nueve, Capital Federal. Por último los comparecientes expresan que confieren PODER ESPECIAL a favor de doña Patricia Isabel SOTO, de don Horacio Eduardo FLORES, de don Eduardo Ramón ROMANELLO y de don Raúl CARBONARO, a fin de que conjunta o indistintamente con facultad de aceptar o proponer modificaciones a la presente, realicen todas las gestiones necesarias para obtener la conformidad de la autoridad de contralor e inscripción en el Registro Público de Comercio, otorgando los instrumentos públicos y privados que resulten necesarios, acompañar y desglosar documentación y depositar y retirar los fondos a que se refiere el artículo 187 de la ley 19550. Y asimismo los exponentes me solicitan les entregue testimonio de la presente para su inscripción en el Registro respectivo, trámite que toman a su exclusivo cargo, desobligando al autorizante de toda responsabilidad al respecto. LEIDA que les fue se ratificaron en su contenido, firmando en prueba de conformidad por ante mí, la Escribana autorizante. -CARLOTA K. de BIERCAMP. -CARLOS M. GRANILLO. -KARL SEITHER. -MARIO CONTE. Hay un sello. Ante mí, LILIANA PIÑEYRO. -CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí y queda al folio seiscientos once del Registro 1124 a mi cargo. PARA LA SOCIEDAD ALDEA DEL FALDEO S.A. expido el presente primer testimonio en nueve sellos de actuación notarial numerados del B cero cero tres millones cuatrocientos cuarenta y siete mil ochocientos seis al B cero cero tres millones cuatrocientos cuarenta y siete mil ochocientos catorce, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.

ESCRITURA NUMERO CIENTO OCHENTA. REFORMA DE ESTATUTOS: "Aldea del Faldeo S. A." En Florida, Partido de Vicente López, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires a once de mayo de mil novecientos noventa y tres, ante mi, ESCRIBANO PUBLICO AUTORIZANTE, COMPARECE la persona que se identifica y expresa sus datos como se indica a continuación, doña Carlota Ana KAHLKE de BIERCAMP, argentina, con Libreta Cívica 1.665.273, casada, domiciliada en Avenida Libertador dos mil doscientos ochenta y seis, segundo piso, Capital Federal, de tránsito aquí, quien concurre en nombre y representación y en su carácter de Presidenta de "ALDEA DEL FALDEO S.A.", con domicilio en Maipú seiscientos noventa y nueve, Capital Federal, en mérito a los Estatutos de la misma otorgados con fecha 21 de diciembre de 1992, ante la Escribana de la Ciudad de Buenos Aires, doña Liliana A. Pifeyro, al folio 611, inscrita con fecha 4 de enero 1993, número 30, Libro 112, tomo A de Sociedades Anónimas. que en copia agrego a la presente; y a las actas que autorizan este otorgamiento y transcritas íntegramente dicen: "ACTA DE ASAMBLEA N° 01". En la ciudad de Buenos Aires a los cinco días del mes de marzo de 1993, siendo las 14.00 horas, se da comienzo a la Asamblea General Extraordinaria de Aldea del Faldeo S.A. en su domicilio legal, sito en Maipú 699 piso 3° (1006), Buenos Aires, con la presencia de accionistas que representan el 100% del capital que da cuenta el Libro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia, para considerar el Orden del Día que se consigna en la Convocatoria respectiva. El Dr. Carlos Miguel Granillo pone a consideración el primer punto del Orden del día que dice: 1) Consideración de la Reforma del Estatuto. La Sra. Carlota Ana Kahlke de Biercamp propone a los Sres. Accionistas modificar el Estatuto Social, conforme lo permite el último apartado del artículo 244 de la Ley 19550. La moción es aprobada por unanimidad. En consecuencia la sociedad decide modificar el Estatuto Social. En relación a lo decidido los Sres. Accionistas pasan a considerar el segundo punto del Orden del Día que dice: 2) Reforma del Estatuto Social. En virtud de lo decidido en el primer punto del Orden del Día, el estatuto social, en su punto II. Acciones. Artículo Segundo, que debe quedar redactado de la siguiente manera: "Cada acción de las clases A, B, C, y D dará derecho a sus titulares al uso durante una semana (por cada acción) de las unidades que componen el complejo turístico objeto de la sociedad, según el siguiente detalle: Clase A: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedentes (iii) como tipo A, destinada a habitación vocacional y otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo A que integran el complejo; las acciones de esta Clase serán 1.560 de las cuales 162 otorgarán cada una de ellas derecho a uso a una semana predeterminada y 1.398 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellas no asignadas a semana fija. Las acciones que otorgan derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase A fija" y las flotantes como "acciones clase A flotante"; clase B: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedente (iii) como tipo B destinada a habitación vacacional y otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo B que integran el complejo las acciones de esta clase serán 1.872 de las cuales 180 otorgarán cada una de ellas, derecho a uso a una semana fija y 1.692 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellos no asignados a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase B fija" y las flotantes como "acciones clase B flotante"; clase C: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas en el rubro antecedentes (iii) como tipo C, destinada a habitación vacacional que otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo C que integran el complejo, las acciones de esta Clase serán 312 de las cuales 109 otorgarán cada una de ellas derecho a uso a una semana predeterminada y 203 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellas no asignadas a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase C fija" y las flotantes como "acciones clase C flotante"; clase D: Cada una de estas acciones dará derecho a su titular (accionista socio) al uso exclusivo por una semana de una cualquiera de las unidades identificadas por el rubro antecedentes (iii) como tipo D, destinada a habitación vacacional que otorgarán derecho a un voto por acción. Teniendo en cuenta la cantidad de unidades de uso habitacional del tipo D que integran el complejo las acciones de esta Clase serán 104 de las cuales 53 otorgarán cada una de ellas, derecho a uso a una semana predeterminada y 51 otorgarán derecho a uso a una semana a determinar entre aquellas no asignadas a semana fija. Las acciones que otorguen derecho a uso a semana fija se identificarán en el correspondiente certificado como "acciones clase D fija" y las flotantes como "acciones clase D flotante". El derecho de uso asignado por cada clase de acción a cada tipo de unidad según lo consignado en el presente artículo, será transcripto en el correspondiente certificado representativo de las acciones escriturales. En ese mismo certificado deberá consignarse también la semana de uso asignada a su titular cuando se tratare de una clase identificada como de semana fija o los períodos dentro de los cuales podrá asignarse la semana de uso, cuando se tratare de una clase correspondiente a semana flotante" Acto seguido, se pasa a considerar el tercer punto del Orden del Día que dice: 3) Designación de dos accionistas para que firmen el Acta de Asamblea. Unánimemente se designa al Dr. Carlos Miguel Granillo y a la Sra. Carlota Ana Kahlke de Biercamp para firmar el Acta de la presente Asamblea. Se deja constancia que la presente Asamblea revista el carácter de unánime en los términos del art. 237 de la Ley 19.550. No habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 16.00 horas. Firmado ilegible; "Acta de Directorio N° 01. En la ciudad de Buenos Aires, a los cinco días del mes de marzo de 1993, se reúnen siendo las 16.15 horas en su sede social sita en Maipú

699, tercer piso, (1006) Buenos Aires, los señores miembros del Directorio de Aldea del Faldeo S.A. quienes firman al pie de la presente. Toma la palabra el Vicepresidente, señor Carlos Miguel Granillo y manifiesta que en virtud de lo resuelto en la asamblea General Extraordinaria, llevada a cabo el día de la fecha es necesario elevar a escritura pública lo resuelto en dicha Asamblea, designando al Presidente señora Carlota Ana Kahlke de Biercamp para firmarla. Puesta la moción a consideración de los señores Directores, estos la aprueban por unanimidad. Sin más asuntos que tratar se levanta la sesión siendo las 16,30 horas. Firmado ilegible. Es copia fiel, doy fe y a continuación transcribo el Registro de Asistencia a la Asamblea precedentemente transcrita: "Asamblea General extraordinaria del 5 de marzo de 1993. N° Orden. Fecha. Año 1993. Día. Mes. Accionista. Nombre y Apellido completo. Documento de Identidad. Domicilio. Representante. Nombre y Apellido completo. Documento de Identidad. Domicilio. Cantidad de Acciones o Certificados. Número de los títulos, acciones o certificados. Capital. Cantidad de votos. Firmas. 1. 4. 3. Carlota Ana Kahlke de Biercamp LC 1.665.273 Av. Libertador 2286 2° Cap. Fed. por si. Clases A B C D 2.566.-clase E 5v 654. total 3.220. -32.200. -2566. -3.276. -5.836. Firmado ilegible. 2. 4. 3. Carlos Miguel Granillo DNI 5.318.132, José Ingenieros 349 La Lucila. -por si. -Clase ABCD 1.282. Clase E 5v 328. Total 1.610. -16.100. 1.282. 1.640 -2.922. Firmado ilegible. Siendo las 13 horas del 5 de marzo de 1993, se cierra el libro, de depósito de acciones y registro de asistencia a asambleas generales, encontrándose presentes dos (2) accionistas que representen el ciento por ciento del capital social y votos, totalizando 8.758 votos. Siguen firmes ilegibles. Es copia fiel, doy fe. Y la exponente en el carácter invocado, dice: Que dando cumplimiento a lo dispuesto por el Acta de Asamblea precedentemente transcrita, declare modificados los Estatutos Sociales de la sociedad "Aldea del Faldeo S.A." de acuerdo al texto transcrito precedentemente en el cuerpo del acta referida. La compareciente me solicita le entregue testimonio de la presente para su inscripción en el Registro de respectivo, trámite que toma a su exclusivo cargo, desobligando al autorizante de toda responsabilidad al respecto. LEIDA que le fue se ratificó en su contenido, firmando en prueba de conformidad por ante mi el Escribano autorizante. CARLOTA K. de BIERCAMP. Hay un sello. Ante mi, SUSANA M. S. de HERRERA. CONCUERDA con su matriz que paso ante mi, SUSANA MARCELA STRAMUCIO de HERRERA, notario adscripto al Registro NOVENTA Y CINCO de Vicente López, al folio cuatrocientos setenta y tres, protocolo corriente, doy fe. EXPIDO el presente primer testimonio para "ALDEA DEL FALDEO S.A." en tres folios de actuación notarial numerados del AFC un millón setecientos veintiún mil trescientos veinticuatro al AFC un millón setecientos veintiún mil trescientos veintiséis, que sello y firmo en el lugar fecha de su otorgamiento



REGLAMENTO DE USO Y ADMINISTRACIÓN

PRIMERA: Toda persona que utilice legítimamente el complejo turístico ALDEA ANDINA CLUB HOTEL, en calidad de USUARIO, por su carácter de titular del derecho temporal de uso y habitación, o por tratarse de un familiar, huésped, invitado, locatario o dependiente, deberá ajustarse a la normativa que surge del presente reglamento de uso y administración

SEGUNDA: EL USUARIO para utilizar todos los servicios del complejo turístico ALDEA ANDINA CLUB HOTEL, deberá tener sus pagos al día.

TERCERA: SECCIONES DE USO INDIVIDUAL: El uso de la unidad funcional y su mobiliario, corresponde exclusivamente a su titular. El detalle del equipamiento y de la decoración de la unidad se especificará en un inventario especial, que deberá redactarse en la oportunidad de iniciarse cada estadía. Dicho inventario valorizado será suscripto en cada oportunidad por USUARIO y por un representante de ALDEA ANDINA.

CUARTA: SECCIONES DE USO COMPARTIDO: Son sectores de uso compartido todos aquellos que no están destinados por el Administrador a un uso determinado y por los que se realiza el tránsito o estadía de automóviles o personas, como ser caminos, jardines, estacionamientos, etc.

QUINTA: SERVICIOS ANEXOS: Son servicios anexos las prestaciones accesorias que brinda el complejo turístico, directamente o por medio de terceros, como por ejemplo restaurantes, confiterías, servicios de transporte al Cerro, etc. La administración fijara las tarifas y horarios de uso y aprobará los fijados por los terceros contratados. Los USUARIOS podrán intercambiar entre si o con terceros el derecho de estadía y utilización de servicios; reservándose la Administración el derecho de no admisión, debiendo notificar la resolución fehacientemente al titular.

SEXTA: EL USUARIO podrá recibir diariamente invitados que no ocupen la unidad. La administración fijará el número de invitados que cada unidad podrá recibir y las tarifas de acceso y sobrecargos del servicio.

SEPTIMO: GASTOS: Los gastos de los usuarios se agrupan en particulares y generales. **GASTOS PARTICULARES:** Son los originados en el MANTENIMIENTO o reparación de unidades, cuando el deterioro o rotura no corresponda al uso racional de las mismas o desgaste normal de la cosa de que se trate. **GASTOS GENERALES:** Son por exclusión todos aquellos gastos que no puedan incluirse en el rubro anterior: por ejemplo muebles, útiles, parquización, jardinería, personal de vigilancia, mantenimiento, limpiezas y servicios varios.

OCTAVA: EL USUARIO deberá abonar en concepto de contribución para gastos, una cuota anual que fijará ALDEA ANDINA en función de lo que estime necesario o conveniente para el total funcionamiento del complejo turístico y en atención al movimiento estacional de entradas y salidas. El pago de dicha cuota deberá efectuarse con cinco días de antelación al inicio del período de uso previsto en la cláusula primera del contrato de cesión. La falta de cumplimiento dentro del término indicado hará incurrir al USUARIO en mora de pleno derecho, generandosele para ello una multa contractual del 0,10% sobre el importe de cada cuota adeudada

NOVENA: El derecho de uso y habitación sólo podrá ser ejercido dentro de los plazos establecidos en la cláusula primera del contrato de cesión de derecho de uso y habitación temporal. Al comenzar el uso de la unidad el USUARIO deberá presentar el recibo de pago de la cuota anual, y en caso de ser locatario el formulario suscripto por ALDEA ANDINA, que lo acredite como tal. Asimismo deberá aceptar y firmar la recepción inventariada y valorizada de las cosas que se ponen a su disposición, con detalle de todos sus componentes EL USUARIO deberá declarar además el número de personas que lo acompañarán y/o que utilizarán las unidades, y que no podrá ser superior al previsto en el respectivo contrato de cesión de uso y habitación.

DECIMA: ALDEA ANDINA no será responsable por las pérdidas o daños en objetos cuya custodia no ha sido confiada a la misma y aceptada.

DECIMO PRIMERA: Esta prohibido la introducción al complejo turístico de animales u objetos que puedan resultar peligrosos para las personas o bienes que lo integran, reservándose ALDEA ANDINA el derecho de no admisión.

DECIMO SEGUNDA: En caso de no disponer el USUARIO de su unidad ALDEA ANDINA deberá facilitarle una unidad o servicio similar en forma inmediata, salvo que la irregularidad se hubiera producido por caso fortuito o fuerza mayor y que la substitución sea jurídica o materialmente imposible para ALDEA ANDINA. El usuario que haya ocasionado la situación deberá soportar todos los gastos necesarios para la substitución de la unidad de servicios y además abonar un recargo del 100% en los gastos incurridos durante su ocupación ilegítima, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan.

DECIMO TERCERA: Al vencer el término de uso de la unidad, el USUARIO deberá restituir la misma y todos los elementos que la componen de acuerdo al inventario que firmó al recibirlas. EL USUARIO será responsable de los daños ocasionados a la unidad como a su mobiliario y demás objetos que la componen. Al tiempo de la entrega de la unidad se constatará el estado de ella así como el de los objetos que la componen, suscribiéndose el inventario de salida por el usuario y un representante de la Administración. Los montos correspondientes a pérdidas y daños deberán abonarse al retirarse el usuario del complejo turístico, al igual que los gastos particulares.

DECIMO CUARTA: Los usuarios y toda persona que se encuentre alojada en el condominio, deberán utilizar las partes de uso individual y las comunes, de acuerdo a la naturaleza y al destino convenido en el contrato de cesión y en el presente reglamento.

DECIMO QUINTA: Los usuarios deberán abstenerse de realizar cualquier acto que importe alterar la tranquilidad, higiene, aspecto, seguridad, organización, orden del condominio y/o que causen molestias o perjuicios a otros usuarios. Deberán respetar los horarios de los servicios y les está terminantemente prohibido modificar, alterar, agregar, retirar o deteriorar el mobiliaje, los adornos internos y externos y/o artefactos de la unidad y demás lugares del complejo.

DECIMO SEXTA: Las transgresiones a lo dispuesto en la cláusula anterior serán pasibles de una sanción, que será determinada por la administración en cada caso concreto, de acuerdo a sus circunstancias y gravedad. La sanción será un apercibimiento o llamado de atención, cuando de la contravención no se hayan derivado perjuicios al complejo o a cualquiera de sus usuarios. Cuando la infracción acarree algún daño en las cosas del condominio y/o a los usuarios, la sanción será una multa, a determinar en cada caso por la Administración, independientemente de la responsabilidad civil del usuario por daños y perjuicios. El importe de las multas oscilarán entre un mínimo de U\$S 30 y un máximo equivalente al importe de la cuota anual de contribución de gastos. Asimismo, las multas podrán ser diarias u horarias a criterio de la Administración y de acuerdo a la naturaleza de la infracción.

DECIMO SEPTIMA: En caso de fallecimiento del titular sólo podrán utilizar la unidad los herederos declarados tales en el sucesorio, debiéndose respetar en todo caso la capacidad de la unidad. La falta de presentación de la documentación que acredite el carácter del heredero o bien la falta de acuerdo entre los herederos sobre la utilización en común de la semana asignada, importará que los herederos no puedan utilizar la unidad por el período anual asignado, pudiendo utilizarla recién al año siguiente, y en tanto se haya dado debido cumplimiento a los requisitos antedichos.

DECIMO OCTAVA: ALDEA ANDINA será arbitro en las controversias que se originen entre diversos USUARIOS relativas al complejo turístico. Sus decisiones revestirán el carácter de definitivas.

DECIMO NOVENA: ALDEA ANDINA queda expresamente facultada para modificar unilateralmente y de acuerdo a las circunstancias, los términos del presente Reglamento de Uso y Administración.

REGIMEN DE ASIGNACIÓN DE SEMANAS FLOTANTES

PRIMERO: Por flotación se entiende la variación dentro de cada año que puede tener el período de uso de la unidad, que el Beneficiario puede ejercer una vez por año por cada semana de la que es titular. A los fines de la flotación el año comenzará con la Semana Número 1 y terminará con la Semana Número 52 de acuerdo con el calendario anual que se adjunta, con excepción de las Semanas Número 2, 3, 4, 28 y 29.

SEGUNDO: Para ejercer el derecho previsto en el artículo primero el Beneficiario deberá presentarse personalmente o por escrito en las oficinas de ALDEA ANDINA S.A. o en las de quien esta haya designado a estos efectos, en las fechas previstas en el artículo tercero. En la solicitud constara el Número y la fecha de iniciación y finalización de la semana elegida, pudiendo el Beneficiario presentar hasta dos opciones alternativas en previsión de que no hubiere disponibilidad para la fecha indicada en primer término.

TERCERO: El Registro de Asignación de semanas se habilitará de acuerdo al siguiente calendario:

- 1) Para semanas a utilizar entre la Semana 1 y 27, excepto las semanas 2, 3 y 4, el 2do. lunes de diciembre a partir de las 10,00 horas, hasta el viernes siguiente a las 17,00 horas.
- 2) Para semanas a utilizar entre la Semana 30 y 40, el 2do. lunes de abril, a partir de las 10,00 horas, hasta el viernes siguiente a las 17,00 horas.
- 3) Para semanas a utilizar entre la Semana 41 y 52, el 2do. lunes de agosto, a partir de las 10,00 horas, hasta el viernes siguiente a las 17,00 horas.

CUARTA: El Beneficiario que omitiese ejercer su derecho al USO de la unidad durante un año la perderá, no pudiendo acumularlo para ejercerlo en años posteriores.

QUINTA: El Beneficiario que en un año no pudiera fijar su semana en la fecha deseada, tendrá prioridad en la fijación de la semana al año siguiente. Para ello deberá presentar ante ALDEA ANDINA S.A. o a quien esta designe los siguientes elementos:

- a) Copia de la solicitud, oportunamente presentada, visada por ALDEA ANDINA S.A.
- b) Copia de la contestación denegando la fecha solicitada.
- c) Nueva solicitud para el año próximo.

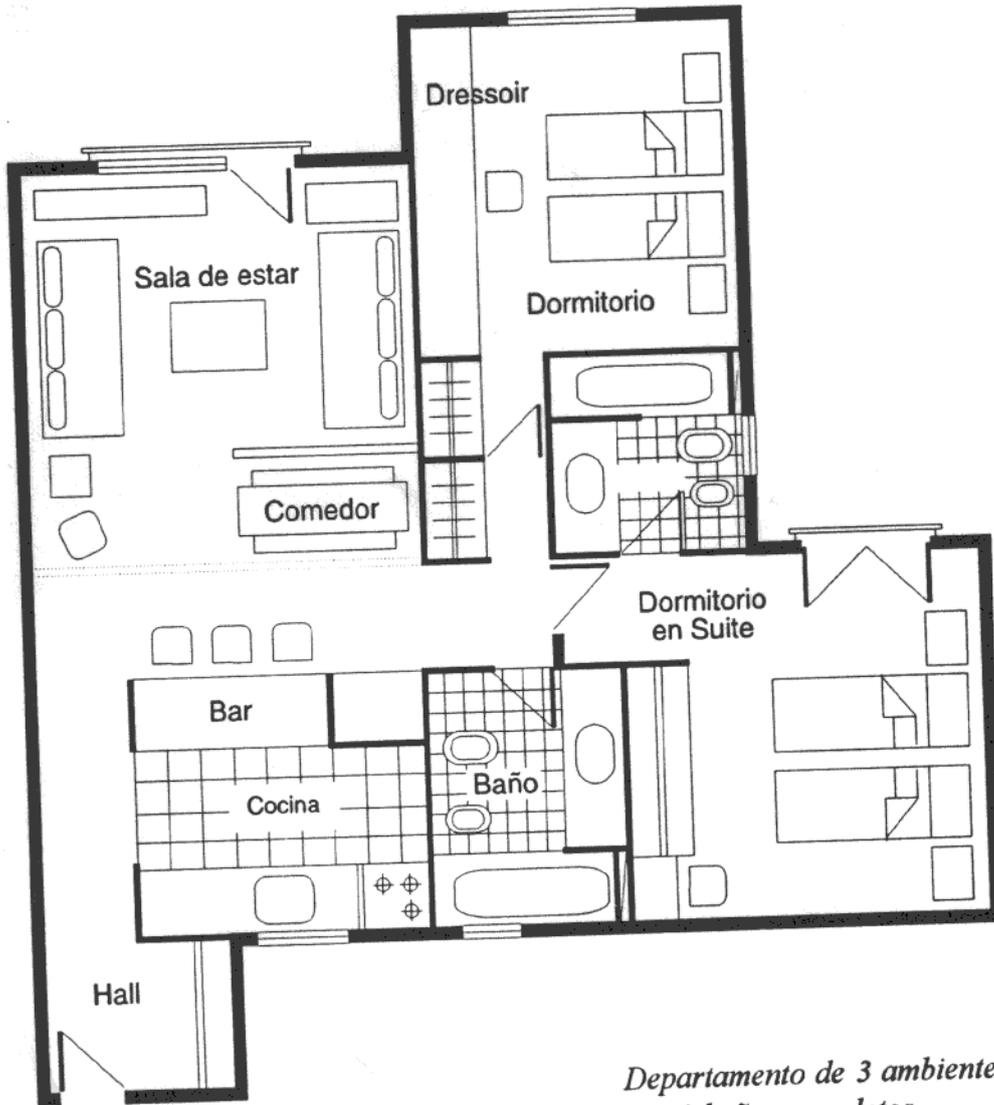
SEXTA: A los fines de la fijación de la semana, para solicitar Intercambio Vacacional, se estará a lo establecido en la cláusula tercera del presente. Para solicitar el intercambio ante el RCI (Resort Condominiums International) el Beneficiario deberá contar con el comprobante de fijación de la semana y el recibo de pago de expensas del año en curso.

SEPTIMA: En todos los casos es condición previa estar al día con los pagos, ya sean por gastos anuales como por precio de compra.

Complejo:

Aldea Andina

Avda. de Los Pioneros Km. 1,8
San Carlos de Bariloche
Pcia. de Rio Negro



*Departamento de 3 ambientes
con 2 baños completos.*

Superficie total: 74,24 m²