

ACUERDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

1. De una parte Tomás Manuel Zapiola Cortés, argentino con DNI 31.461.347, nacido el 23 de marzo de 1985, el Fiduciario habilitado para esta función en cada momento, en representación de Fideicomiso SimplEstate, con sede social en Deheza 2202, de la ciudad de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante (Fideicomiso SimplEstate)), y de otra parte Don/Doña _____ con nacionalidad _____, DNI _____, CUIT/CUIL _____, estado civil _____, domiciliado en _____ de la ciudad de _____ del país _____: (en adelante el Inversor).

2. PROYECTO DE INVERSIÓN: **MONROE 1773 1B, BELGRANO**

3. DATOS DEL BIEN DADO EN GARANTÍA: Dirección: **MONROE 1773**
rango de tasa: **9-11%** rango de plazo: **11 A 14 MESES**

4. El Inversor concede al Fideicomiso SimplEstate, quien lo acepta, una inversión garantizada y participativa, por el importe de U\$S _____ (_____) en las condiciones fijadas en este contrato.

5. El aporte de la inversión se podrá realizar ya sea por depósito en la cuenta bancaria del fideicomiso o personalmente en las oficinas del fideicomiso o de la inmobiliaria interviniente, en caso de corresponder.

6. Fideicomiso SimplEstate operará en el mercado de la construcción con los fondos depositados en ella por el inversor, los cuales se garantizan por ciento con un inmueble que se ha dado en garantía y el mismo será vendido en un plazo no mayor a los meses de la firma del presente, con la posibilidad de ser prorrogado por decisión del fiduciario, si este considera que es necesario para optimizar la inversión.

7. El Fiduciario podrá vender el bien dado en garantía en un plazo menor al estimado siempre y cuando esté dentro del rango de tasa proporcional proyectada para esta inversión.

8. El Inversor obtendrá los rendimientos producidos por la venta del inmueble afectado a esa inversión, descontados los gastos, los que se detallan más adelante.

9. El Inversor seda por enterado y asegura ser conocedor de que el inmueble es una inversión de rentabilidad, pero que está supeditado al valor de venta y este determinará el valor final de retorno de su capital. El Inversor, igualmente, asume que los rendimientos pasados no son indicativos de los resultados en el futuro, ya que los rendimientos pueden variar de acuerdo a las condiciones del mercado. SimplEstate como excepción específicamente para éste contrato, garantiza una tasa nominal anual del 7%.

10. El Inversor asegura que comprende los riesgos inherentes a las transacciones con inmuebles y sus costos. Igualmente, el Inversor manifiesta su interés y deseo de participar en esta inversión.

11. Del mismo modo, el Inversor asegura que cumple con toda la normativa a la que está sujeto en materia fiscal, de control de cambios y a cualquier otra que pudiera concernir el presente acuerdo.

12. El Inversor autoriza a Fideicomiso SimplEstate a realizar todas aquellas transacciones que sean necesarias para operar en el mercado inmobiliario con el bien dado en garantía.

13. El Inversor, cuando realiza su registro en el website de Fideicomiso SimplEstate, declara y garantiza que: la información que facilita a Fideicomiso SimplEstate es completa, exacta y no engañosa en ningún aspecto. En caso de ser persona física, tiene la edad legal suficiente para realizar esta actividad, no está inhabilitado legalmente y no está sujeto a ley o regulación alguna que le impida realizar este acuerdo o cualquier condición contemplada por este acuerdo. En el caso de ser persona jurídica, reúne todos los requerimientos legales que la legislación de su país de origen le impone para realizar esta actividad y que puede asumir los compromisos de este acuerdo.

14. En caso de falsedad de cualquiera de los puntos expuestos en la anterior cláusula, Fideicomiso SimplEstate se reserva el derecho de resolver el presente acuerdo, renunciando el Inversor a cualquier tipo de reclamación. Fideicomiso SimplEstate, en casos menos graves según se estime, también se reserva el derecho de bloquear la cuenta del Inversor hasta corregir esta situación.

15. Los datos personales facilitados por el Inversor estarán a disposición de Fideicomiso SimplEstate. Fideicomiso SimplEstate garantizará la reserva y confidencialidad de esta información. El Inversor autoriza a Fideicomiso SimplEstate a revelar dicha información, cuando ésta sea requerida por cualquier ley, regla, o autoridad reguladora, a la que se halle sometida Fideicomiso SimplEstate.

16. El Inversor sólo podrá modificar los datos personales facilitados en el registro y en el presente acuerdo, tras solicitar y obtener la autorización por escrito de Fideicomiso SimplEstate, explicando los motivos o circunstancias que provoquen dichos cambios.
17. Cada Inversor únicamente podrá tener abierta a su nombre una cuenta en Fideicomiso SimplEstate y deberá firmar distintos acuerdos de inversión, por cada proyecto en el que invierta.
18. El Inversor, si en el plazo de 7 días no ha realizado ningún ingreso, perderá automáticamente su registro, dándosele de baja y quedando borrados sus datos.
19. El Inversor declara que todos los desembolsos que efectúe estarán en todo momento libres de cualquier carga o embargo preventivo y nunca procederán de actividades ilegales o de fondos obtenidos de forma ilegal.
20. El Inversor recibirá un correo electrónico acreditativo de Fideicomiso SimplEstate por cada uno de sus depósitos o reinversiones.
21. El Inversor no podrá disponer libremente del capital invertido, desde el momento en que el mismo sea invertido y acreditado por Fideicomiso SimplEstate.
22. El Inversor podrá transmitir o vender su posición dentro de Fideicomiso SimplEstate, con el consentimiento previo y por escrito de Fideicomiso SimplEstate.
23. El inversor podrá optar en todo momento de retirarse previamente a los plazos establecidos de este contrato, recuperando dentro de las 96hs hábiles el 75% del capital invertido, aceptando las condiciones de retiro anticipado y siendo este el único pago compensatorio, sin derecho a reclamo posterior.
24. Cobranza de Rentabilidad: En caso de que la venta se realice en un plazo posterior al estimado en el proyecto (rango máximo mencionado en el punto 3 del presente contrato), SimplEstate adelantará como anticipo de pago (del recupero de inversión) el porcentaje inferior del rango mencionado en el punto 3, que luego serán deducidos de la cobranza final. Y el inversor continuará con su capital invertido, hasta el momento de realizada la venta.
25. El Fideicomiso SimplEstate se obliga a transferir o poner a disposición del Inversor los fondos correspondientes a la venta del inmueble de este contrato en un plazo no mayor a 72 horas hábiles de efectuado el cobro de dicha venta. El pago transferido a la cuenta declarada por el Inversor, será definitivo si no hay reclamo de parte de este en el plazo de 72 horas hábiles, sirviendo la constancia de depósito como suficiente recibo, en legal forma.

26. Fideicomiso SimplEstate no se hace responsable por la pérdida o extravío de todos aquellos posibles depósitos realizados por los Inversores, y que no hayan llegado a Fideicomiso SimplEstate, bien por causas ajenas a ella, o bien porque no hayan sido debidamente realizados por cualquiera de los medios habilitados a tal fin por Fideicomiso SimplEstate.
27. Los rendimientos a percibir por el Inversor serán los que resulten de la venta del inmueble dado en garantía de su inversión, menos el costo del mismo al momento de su inversión, de los costos impositivos, de mantenimiento, la comisión de gestión realizada por SimplEstate, que será del tres por ciento (3%) del valor de la venta, y la comisión de venta del agente inmobiliario y de transferencia del bien.
28. Los pagos se realizarán única y exclusivamente al titular que figure registrado en el presente contrato o en la website de Fideicomiso SimplEstate, cuyos datos deberán ser similares a los facilitados en el presente acuerdo.
29. Los gastos derivados de cualquier envío de capital entre el Inversor y Fideicomiso SimplEstate, y viceversa, serán siempre de cuenta y cargo del Inversor exclusivamente.
30. Fideicomiso SimplEstate velará por el mantenimiento de los inmuebles dados en garantía.
31. Fideicomiso SimplEstate declara que opera a través del mencionado Fideicomiso SimplEstate y está regulado por la legislación del país en el cual está establecida.
32. Fideicomiso SimplEstate asevera que en su funcionamiento opera de acuerdo a los principios de: dar seguridad a los inmuebles garantes de los fondos invertidos, proporcionar rentabilidad a las inversiones y gestionar con transparencia.
33. Fideicomiso SimplEstate, dentro de los mencionados principios de seguridad, rentabilidad y transparencia que aplica a los depósitos que gestiona, mantendrá informados a los Inversores en todo momento sobre la evolución de los inmuebles, sus gastos y el estado del proceso de venta de los mismos, mediante información vía web, los recibos de los pagos estarán a disposición de los inversores en las oficinas del fiduciario, previo acuerdo de visita.
34. Fideicomiso SimplEstate supedita el cumplimiento de sus obligaciones y compromisos de este acuerdo, al correcto funcionamiento de las entidades públicas y privadas que lo afecten, como el Registro de la Propiedad Inmueble, entidades bancarias, etc.

35. Si una posición fuese transmitida o vendida sin el conocimiento de Fideicomiso SimplEstate, esta posición será bloqueada hasta tanto el inversor originario notifique a Fideicomiso SimplEstate de forma fehaciente. En el caso del fallecimiento del Inversor, él o los herederos facilitarán a Fideicomiso SimplEstate la documentación pertinente y necesaria que demuestre su inequívoco derecho, tras lo cual Fideicomiso SimplEstate acreditará la asignación. En caso de que el Inversor no tuviera herederos legales, su capital depositado en la Empresa desde el momento del fallecimiento pasará a ser propiedad de la misma.

36. El Fideicomiso SimplEstate, retiene el derecho de iniciar acciones legales en el país del domicilio o de la residencia del Inversor, o ante cualquier otra jurisdicción competente, llegado el caso, por incumplimiento del presente acuerdo por parte de éste. En tal situación, Fideicomiso SimplEstate tiene el derecho de bloquear los activos del Inversor mientras dichos procesos estuviesen abiertos, y en tanto no existiese resolución judicial firme.

37. Al registrarse en la website de Fideicomiso SimplEstate como Inversor de ésta, dicho Inversor se compromete a no violar ninguna de las cláusulas de este acuerdo y a cumplirlas en todo momento. En caso de incurrir en cualquier tipo de infracción de estas cláusulas, el Inversor estará obligado a aceptar la suspensión y/o cancelación definitiva de su cuenta, sin derecho a reclamación alguna por su parte.

38. El Inversor se compromete a salvaguardar y respetar el buen nombre de Fideicomiso SimplEstate, obviando cualquier menosprecio o difamación hacia ella. En caso de incumplir éste compromiso Fideicomiso SimplEstate cancelará de forma definitiva su cuenta, con la eventual pérdida del dinero depositado en la misma, reservándose el derecho a emprender las acciones legales que estimase oportunas.

39. Este acuerdo será regido e interpretado según la legislación de la Republica Argentina. El lugar de ejecución y el lugar de jurisdicción para cualquier proceso, seran los Tribunales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

40. En prueba de conformidad con todo lo anteriormente expuesto firman y rubrican este acuerdo en San Fernando, a ____ de _____ de 2020.

