

San Juan, 19 de agosto de 2026.

Presidente del Colegio

Notarial de la provincia de San Juan

MARIA CAROLINA ROJAS CLARIA, Notaria
Titular del Registro número 60, constituyendo domicilio en Sarmiento 270 sur 6
A, por la presente se presenta y dice:

PRIMERO: Que en fecha 03 de abril de 2025 autoricé Poder Especial a favor de
"GARAJONAY SAS", mediante escritura número 08 al folio 21 del protocolo
general del registro 60 de mi titularidad. Acompaño copia de la matriz.

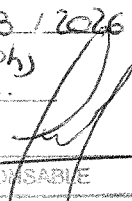
SEGUNDO: Que en el día de la fecha fui contactada por mail por el escribano
Escribano Santiago Lucero Barrera, Registro Notarial N°71 de San Luis, que me
solicitó el estudio de la matriz y me envió por mail copia de un poder que
supuestamente había sido por mí autorizado.

TERCERO. Al ver la documentación enviada advertí a simple vista que el poder
(que está legalizado por el Colegio notarial de la Provincia de San Juan) era
falso, pero además constaté en el protocolo la matriz y corroboré que en ese folio
día y año, protocolo general había autorizado un poder otorgado por la sociedad
GARAJONAY SAS a favor de SEBASTIAN RAMOS. ACOMPAÑO COPIA DEL
PODER FALSIFICADO.

CUARTO. QUE SEME HA INFORMADO QUE LA SUPUESTA SOCIEDAD QUE
FIGURA EN LA HOJA FOTOCOPIADA DEL PROTOCOLO GENERAL DE MI
TITULARIDAD, FOLIO 22 HA REALIZADO OPERACIONES DE VENTA
UTILIZANDO ESE PODER FALSO DONDE FIGURA MI NOMBRE, SELLO Y
FIRMA, PERO QUE ESTÁ PLAGIADO CON OTRO CONTENIDO.

QUINTO. Que efectuaré denuncia respectiva, pero que por razones de urgencia
solicito que inmediatamente se comunique a los Colegios notariales acerca de la
falsificación ostensible en el poder para que se dejen de cometer delitos con el
mismo.

Sin otro particular, deslindando toda responsabilidad d emi parte, notifico la
presente y los saludo atte.-

COLEGIO NOTARIAL de la PROVINCIA de SAN JUAN	
Mesa de Entradas y Salidas	
ENTRÓ:	19 / 08 / 2026
Hora:	15:20h
Nº Orden:	0816
	
RESPONSABLE	





PROVINCIA DE SAN JUAN



Folio veintiuno

SERIE A 00505851
CE CE CI CE CI CC CI UN

F° 21

00505851



PROTOCOLO GENERAL

PODER ESPECIAL. "GARAJONAY SAS" a favor de MIGUEL SEBASTIAN

RAMOS. ESCRITURA NÚMERO OCHO.- En la Ciudad de San Juan, Provincia de

San Juan, República Argentina, a tres de abril de dos mil veinticinco, ante mí MARIA

CAROLINA ROJAS CLARIA, Notaria titular del Registro n° 60 comparece **EDUARDO**

CRISTIAN OLMOS nacido el 27 de noviembre de 1972, Documento Nacional de

Identidad n° 23.027.919, casado en primeras nupcias con Maria Belen Castro Amaya,

argentino, domiciliado en Victoria 1505 Sur, manzana 18 casa 7, Barrio Foeba,

Rivadavia, San Juan. Considero al compareciente capaz para éste otorgamiento.

Justifico su identidad de acuerdo a lo establecido por el artículo 306 inciso a del Código

Civil y Comercial de la Nación. Interviene en representación de la sociedad

denominada "GARAJONAY SAS", CUIT 30718600932, con domicilio legal en

jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, como se acreditará al final, y

expresa: **PRIMERO:** Que la sociedad "GARAJONAY SAS" CONFIERE PODER

ESPECIAL a **MIGUEL SEBASTIAN RAMOS**, nacido el 20 de junio de 1980,

Documento Nacional de Identidad n° 28.401.940, soltero, argentino, domiciliado en

Pasaje Shakespeare 73, Barrio Centenario, Rio Cuarto, Córdoba para que, en su

nombre y representación, se presente e intervenga ante bancos públicos y privados

de la República Argentina, en especial, Banco de la Nación Argentina, Banco

Santander Rio, Banco Galicia y Banco Provincia de La Pampa. Podrá operar sin

limitación de cantidad ni de plazos, tomando y dando dinero bajo cualquier forma y

modalidad, fueren pesos o divisas extranjeras. II. Facultades: Para ello podrá: a)

aceptar, endosar y librar; descontar, adquirir y ceder; cobrar, protestar y negociar

bonos, cédulas, cheques, giros, letras de cambio, pagarés, plazos fijos, vales; b)

constituir, renovar, amortizar y cancelar cualquier clase de obligaciones, documentos

y papeles de comercio; c) tomar cartas de crédito, abrir y tramitar créditos

documentarios; d) pagar, entregar, cobrar y percibir dinero; otorgar, exigir y dar recibos; e) reconocer deudas anteriores al mandato y operar con documentos también anteriores; f) abrir y clausurar cuentas corrientes; girar cheques sobre depósitos o en descubierto, habilitar cajas de ahorro y cancelarias; g) depositar y retirar fondos, rentas e intereses; solicitar estados, saldos y libretas de cheques; dar conformidad o no con ellos; retirar cheques rechazados y valores a cobrar; así como también títulos y acciones en custodia; percibir dividendos, h) firmar avales y otorgar fianzas civiles o comerciales; dar valores, títulos y acciones en prenda o en caución; firmar la documentación que los bancos exijan en el trámite de las operaciones que realice; i) alquilar cajas de seguridad, rescindir y renovar el contrato; presentar declaraciones juradas y realizar manifestación de bienes; j) ejercer las acciones que emergen de las normas sobre cheques, letras de cambio y pagarés, y de toda clase de papeles comerciales para lo cual podrá otorgar poderes especiales con las facultades convenientes y las expresas exigidas por el Código Civil; l) formular denuncias policiales y dar aviso a las bancos en caso de extravío de cheques, chequeras, certificados de plazo fijo y cualquier otro documento; dar orden de no pagarlos. El presente tendrá vigencia hasta el día hábil siguiente al de la notificación de revocación al banco, la cual se comunicará por carta documento o por acta notarial celebrada por el declarante o por un gestor de negocios. Manifiesta el otorgante que el detalle de las facultades que obra en los distintos rubros debe entenderse sólo como ejemplificaciones, sin que constituyan límite a otras posibilidades siempre que respondan al propósito establecido en la declaración inicial que es suficientemente amplia. **CONSTANCIAS NOTARIALES:** Yo, la Notaria Autorizante hago constar lo

siguiente: **REPRESENTACIONES:** La representación invocada por EDUARDO CRISTIAN OLMOS se acredita con la siguiente documentación: a) La sociedad



PROVINCIA DE SAN JUAN



Folio veintidos

SERIE A 00505852
CE CE CI CE CI OC CI DO

F° 22

00505852



PROTOCOLO GENERAL

denominada "GARAJONAY SAS", CUIT 30718600932, con domicilio legal en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, fue constituida por instrumento constitutivo de fecha 4 de julio de 2024, Inscripta en el registro de SAS bajo el número RL-2024-72754801-APN-DA#IGJ el 11 de julio de 2024. b) La representación de la sociedad está a cargo del órgano de administración habiendo sido designado como Administrador titular en el instrumento constitutivo el señor Eduardo Cristian Olmos, DNI N° 23.027.919, CUIT 20-23027919-6, de nacionalidad argentina, nacido el 27 de noviembre de 1972, con domicilio real en calle Victoria 1505 Manzana 18 casa 7, Barrio Rivadavia, provincia de San Juan. Tengo a la vista la documentación citada de la cual surgen facultades suficientes y el administrador manifiesta bajo su responsabilidad que no ha sido derogada, modificada ni dejada sin efecto con ulterioridad. Leo al compareciente que la otorga y firma ante mí, doy fe.- *[Signature]*

[Handwritten signature] "hs" Vee.

[Handwritten signature]

Ante mí:



03 Abril 25
los inter 2 tojos tobo
Los Po + Pol. G. 21
SOSPSI/852
y PDU 2671902



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

ESCRIBANÍA

Carolina Rojas Clariá

Maria Carolina Rojas Clariá

Notaria Titular

Registro N° 60

Handwritten signature and stamp

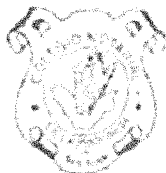
Testimonio de: PODER ESPECIAL

de Disposición de Bienes

Otorgado por: CONSERMAN SOCIEDAD ANONIMA

A favor de: JUAN ANTONIO QUIROGA

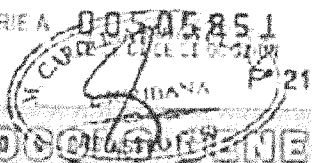
Folio: 21 N° 08 Año 2025



PROVINCIA DE SAN JUAN

SERIE A 00505851

Folio veintiuno



00505851



PROTOCOLO GENERAL

1 PODER ESPECIAL IRREVOCABLE DE DISPOSICION DE BIEN INMUEBLE.-

2 En la Ciudad de San Juan, a tres de abril del dos mil veinticinco, ante MARIA
3 CAROLINA ROJAS CLARIA, Notaria titular del Registro n° 60 comparece el Sr.
4 CLAUDIO BENINI, argentino, titular Documento Nacional de Identidad numero 14 86
5 8.026, con domicilio en la calle Arcos N° 1860 de la Ciudad Autónoma de Buenos
6 Aires, nacido el 29 de agosto de 1961, estado civil soltero, de profesión comerciante,
7 encontrándose en transito en la provincia de San Juan y concurriendo a firmar en este
8 acto en su calidad de vicepresidente de "CONSERMAN SOCIEDAD ANONIMA"
9 Inscripta en el Registro Público de Comercio al Tomo 59 ESTATUTO SOCIAL, FOLIO
10 116, NUMERO 9. Inscripción en fecha 21 de Noviembre de 1988, Escritura N°
11 144 de Constitución de Sociedad, de fecha 4 de Octubre de 1988, autorizada por
12 la Escribana de esta Ciudad de San Luis doña CRISTIAN BOSCO de RACHID,
13 titular del Registro N° 43, Departamento de la Ciudad de San Luis.-
14 CONSERMAN SOCIEDAD ANONIMA: Quien MANIFIESTA: Que confiere PODER
15 ESPECIAL IRREVOCABLE DE DISPOSICION DE BIEN INMUEBLE por el
16 termino de cinco años, contados a partir de la fecha de la presente a favor de
17 don JUAN ANTONIO QUIROGA, CUIT 20-17045200-4, DNI 17045200, con domicilio
18 en calle Ex Ruta 7 esquina calle Córdoba, en la ciudad de San Luis, Republica
19 Argentina. Concorre en este acto a los efectos de que VENDA Y TRANSFIERA a su
20 nombre o a quien sea comprador o terceras personas físicas o jurídicas. Sobre un
21 inmueble le corresponde a CONSERMAN SOCIEDAD ANONIMA, ubicado en la
22 calle Ex Ruta 7 y calle Córdoba, en la ciudad de San Luis, Republica Argentina -
23 INSCRIPCION DOMINIO: Departamento Juan Martín de Pueyrredón, en la
24 intersección Ex Ruta Nacional N° 7 y Córdoba designado como parcela N° 9 del
25 Plano de Mensura 25/01/87, que se encuentra Registrado en Geodesia y Catastro de

ingreso de autos y sus datos, después por el notario



de la ciudad de San Luis, y que cubre una superficie de UNA HECTARIA,
QUINIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS(1ha, 523 m2), que se
encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 142 (Ley 3236), Dpto Juan Martín de Pueyrredón, Provincia de San Luis F° 494 N° 46294 con fecha 16/11/1990. De acuerdo a escritura matriz numero CIENTO CUARENTA Y SEIS, con fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa, por ante el Escribano Autorizante RAFAEL ECHENI QUE titular del Registro Notarial Numero Sesenta y seis (66). De la Ciudad de San Luis, Republica Argentina. A Favor de CONSERMAN SOCIEDAD ANÓNIMA. Y según la citada mensura surge que el inmueble consta de las siguientes medidas y superficie: Mide Treinta y cinco metros ochenta y nueve centímetros en su frente al Oeste a calle Riobanba, con una ochava de seis metros, su contra frente Este mide Cincuenta y un metros, su costado Norte mide Ciento setenta y ocho metros treinta y ocho centímetros, y el costado del Sud, es una linea quebrada que mide partiendo del punto marcado en el plano con la letra "C" y con dirección al Este se mide Veintiocho metros veintinueve centímetros hasta llegar al punto marcado con el N° 7, de allí y con dirección al Sur-Este se mide Veinte metro treinta centímetros hasta dar con el punto marcado en el plano con el N° 6, desde este punto y con marcada inclinación al Sud-Este se mide treinta y cinco metros cuarenta y dos centímetro hasta dar con el punto marcado en el plano con la letra "F", desde este punto y con la misma dirección se mide Tres metros sesenta y tres centímetros hasta dar con el punto marcado con el N° 5, desde aquí se mide hasta el punto marcado con la letra "E", tres metros sesenta y tres centímetros con dirección al

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25



SERIE A 00505852
CE CE CI CE CI OC CI DO
F° 22

00505852



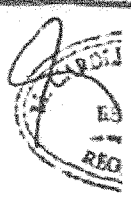
Folio veintidos

PROTOCOLO GENERAL

1 Este, desde este punto y con la misma dirección se miden Ciento tres metros sesenta
2 y seis centímetros hasta dar con el punto marcado en el plano de referencia con el N°
3 4, haciendo constar expresamente que este costado Sud tiene una ochava de seis
4 metros formada por los puntos "F-5-6" antes referenciado, lo que cubre una superficie
5 según citada mensura de Una Hectárea. Quinientos Veintitrés Metros Cuadrados (1ha,
6 523m2) .- Superficie de Terreno: 10.523 metros cuadrados, Total Superficie Cubierta:
7 1.846,28 metros cuadrado.- Planta industrial, OFICINAS: superficie 350 m2 Cubiertos,
8 Galpón: 1) Superficie 15 metros de frente, 40 metros de largo total 600 metros
9 cuadrados cubiertos, GALPÓN: 2) Superficie 20 metros de frente, 40 metros de fondo
10 total 800 metros cuadrados cubiertos, mampostería a altura de techo, (sin techo y sin
11 aberturas). Dos Portones de Ingreso al predio en perfecto estado de funcionamiento
12 por Ex Ruta 7, Dos portones de ingreso de camiones a los Galpones, en perfecto esta-
13 do de funcionamiento. A los efectos pertinentes, la poderdante faculta a el Sr. Juan
14 Antonio Quiroga o este a quien designe. U Otorgue Poder Especial, para pactar precio
15 y percibirlo sea al contado o en los plazo que se acuerde, así como también para
16 recibir sumas como señas o a cuenta de precio, extender recibos; aceptar fianzas y
17 garantías y darías por extinguidas al momento de realizarse el pago integro de lo
18 adeudado; otorgar posesión; otorgar, aceptar y firmar escrituras públicas y demás
19 documentos necesarios; ejercer y desistir sus derechos, recursos, y, acciones
20 judiciales o en forma extrajudiciales, abonar los gastos, sellados y demás que corres-
21 pondan; recusar a las autoridades judiciales cuando lo considere pertinente; constituir
22 domicilios especiales y prorrogar la competencia territorial; realizar todos los trámites
23 gestiones que resulten necesarios para cumplir cabalmente con el presente mandato.
24 Además de conferir poderes especiales, irrevocable o no, solo sobre el inmuebles
25 referido en la presente Escritura. IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE: Se justifica

Inmune de calce y adicionales notario por declaración tirada

exhibiendo el DNI 14.868026, cuya copia certificada agrego a la presente.-
al compareciente, que la ratifica y firma ante mi, doy fe.- CLAUDIO BENINI.-
Ante mi: MARIA CAROLINA ROJAS CLARIA. Esta mi sello.- CONCUERDA
con su escritura matriz que paso ante mi al folio de Actuación Protocolar N°
005005851/852, de la ciudad de San Juan, a mi cargo.- Para sociedad
otorgante y su entrega al apoderado expido la presente PRIMERA COPIA
en mi sello de Actuación Notarial N° 02650908 al presente, que firmo en
San Juan, 03 de abril de 2025.-



Claudio Benini

Ante mi:

[Signature]
MARIA CAROLINA ROJAS CLARIA
ESCRIBANA
REGISTRO N° 60

ESTE INSTRUMENTO ESTA
CERTIFICADO EN EL PAPEL
DE ACTUACIÓN NOTARIAL
02650908
NOTARIO

[Signature]
CAROLINA ROJAS CLARIA
ESCRIBANA
REGISTRO N° 60



PROVINCIA DE SAN JUAN



SERIE A 02650908
CE DO SE CI CE NU CE OC

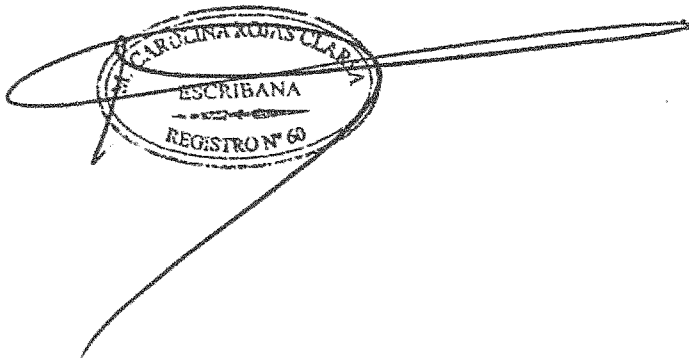
02650908



ACTUACION NOTARIAL

1 Concuenda con su matriz pasó ante mi MARIA CAROLINA ROJAS CLARIA , Notaria
2 Titular del Registro N° 60 de la provincia de San Juan mediante escritura n° 08 del
3 03 de abril de 2025. Para el interesado expido primera copia en dos fojas
4 fotocopias de los Folios de Actuación Protocolar N° 00505851/852 y el Folio de
5 Actuación Notarial n° 02650908. San Juan, 06 de abril de 2025. *She Rojas,*

6 "03" Vele-





SERIE A 00247868
CE CE DO CU SI OC SE OC

00247868



LEGALIZACION

EL COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN,
República Argentina, en virtud de las facultades que le acuerdan las Leyes
vigentes, LEGALIZA la firma y sello del Notario M. Carolina Rojas Claria

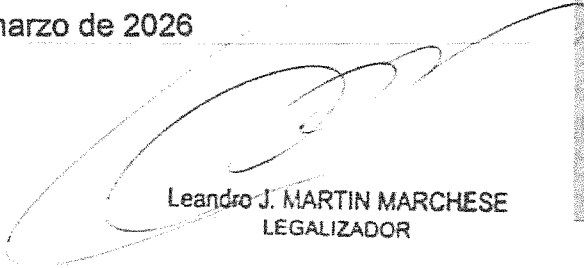
Titular Reg. N° 60 , obrantes en el documento anexo,

presentado en el día de la fecha bajo el N° 02650908

Serie A -

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma
del documento.-

San Juan, 25 de marzo de 2026


Leandro J. MARTIN MARCHESE
LEGALIZADOR

