

ANEXO I (MANUAL DE ADMINISTRACION Y GESTIÓN DE LA GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO COMERCIAL PARA LOS INMUEBLES COMERCIALES Y ESPACIOS PUBLICITARIOS, DELIMITADOS EN ÁREAS DE LAS ESTACIONES Y/O ZONAS OPERATIVAS DE LAS LÍNEAS MITRE, BELGRANO SUR, GENERAL ROCA, SAN MARTIN, SARMIENTO, TREN DE LA COSTA Y TRENES REGIONALES.)

PERMISO DE USO PRECARIO.

N° /20....-

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina, siendo ____ de _____ de dos mil, entre **SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DE ESTADO**, (en adelante SOFSE), representada en este acto por _____, D.N.I. N° _____, en su carácter de Apoderado de la misma, con domicilio real en la Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía 1302 4° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, y, por la otra _____ (en adelante EL PERMISIONARIO) **CUIT** _____, con domicilio en la calle _____ N° _____ de la y constituyendo domicilio en _____ SOFSE y el PERMISIONARIO serán denominados en adelante en forma conjunta como LAS PARTES) acuerdan en celebrar el presente PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante, el PERMISO), el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

- I. Que, conforme la Resolución N° 477 del 3 de junio de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se rescindió el contrato de concesión suscripto con la Empresa Tren de la Costa S.A. por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario y asignó a la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA DEL ESTADO la operación integral del servicio.
- II. Que, por Resolución N° 848 del 14 de agosto de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la prestación de los servicios del transporte ferroviario correspondientes a las líneas GENERAL ROCA, GENERAL SAN MARTIN y BELGRANO SUR, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 26.352.
- III. Que a su vez, por Resolución N° 1083 del 11 de septiembre de 2013, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se asignó a SOFSE la prestación de los servicios del transporte ferroviario correspondiente a las líneas MITRE y SARMIENTO, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 26.352.

- IV. Que, por Resolución 1093 de fecha 17 de septiembre de 2013, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la prestación de los servicios interurbanos de pasajeros en los corredores ferroviarios CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES - Ciudad de CORDOBA (Provincia de CORDOBA); CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES - Ciudad de SAN MIGUEL DE TUCUMAN (Provincia de TUCUMAN), y Ciudad de CORDOBA (Provincia de CORDOBA) - Ciudad de CRUZ DEL EJE (Provincia de CORDOBA).
- V. Que, por conducto de la Resolución 1244 del 24 de Octubre de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se procedió a la rescisión del Acuerdo de Operación de los Servicios Ferroviarios Urbanos de Pasajeros de la Línea SARMIENTO y sus Addendas, comenzando SOFSE a operar de manera directa la prestación del servicio de transporte ferroviario.
- VI. Que, por otra parte, mediante Resolución 1342 del 14 de noviembre de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la explotación por sí, por intermedio de terceros o asociada a terceros, de los servicios colaterales y complementarios de los servicios de transporte ferroviario de la totalidad del área operativa de las Líneas GENERAL MITRE, SARMIENTO, GENERAL SAN MARTIN, GENERAL ROCA y BELGRANO SUR.
- VII. Que conforme la Resolución N° 171 del 27 de febrero de 2015 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se dispuso que esta sociedad OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO asuma la operación directa de los servicios de transporte ferroviario de pasajeros correspondientes a las Líneas MITRE, GENERAL SAN MARTÍN, GENERAL ROCA y BELGRANO SUR.
- VIII. Que mediante Acta de Directorio N° 124 del 26 de febrero de 2016 fue aprobada la creación de la GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO COMERCIAL con el objetivo de en todo lo que corresponde a su materia- centrar la mirada de la sociedad en la “experiencia del pasajero” y de ese modo permitir a la Operadora focalizar los esfuerzos y generar sinergias y eficiencias.

PRIMERA: OBJETO.

- 1.1. SOFSE otorga a EL PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante EL PERMISO) respecto del inmueble ubicado en la estación _____ de la Línea _____ (en adelante el INMUEBLE). A los efectos de su identificación, como **ANEXO "I"** al presente, se adjunta plano en el cual se identifica el INMUEBLE con Nro. _____, determinándose su ubicación y superficie aproximada. Al frente del mencionado INMUEBLE y de manera que resulte fácilmente visible, el PERMISIONARIO colocará el número de identificación que se le ha adjudicado precedentemente.

EL PERMISO es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de resolución. Asimismo no puede EL PERMISIONARIO dar EL INMUEBLE en préstamo aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros, en ningún carácter.

- 1.2. En atención a lo estipulado en el párrafo precedente y a todos los efectos de este PERMISO, EL PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado del INMUEBLE, dejando expresa constancia que se ha visitado y verificado el mismo y el lugar donde este se encuentra ubicado, por profesionales de su elección y competentes en la materia. Las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del INMUEBLE, de acuerdo al destino y rubro comercial informado por EL PERMISIONARIO y autorizado por SOFSE, corren por exclusiva cuenta y cargo de EL PERMISIONARIO.

El permiso de uso precario que se otorga al PERMISIONARIO lo es al solo efecto de la ocupación del INMUEBLE, independientemente de la responsabilidad que el PERMISIONARIO asume para obtener las habilitaciones que correspondan en el orden nacional y/o provincial y/o municipal y/o del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad comercial a la que está destinada el INMUEBLE.

- 1.3. A los efectos legales que hubiera lugar, se deja expresa constancia que la relación real objeto del presente convenio recae sobre cosas y/o bienes que se encuentran directa o indirectamente afectadas a la prestación de un servicio público, revistiendo en consecuencia la misma el carácter de relación real administrativa, encontrándose por ello sujeta a restricciones y limitaciones especiales, particularmente a lo dispuesto por

la Ley N° 17.091.

- 1.4.** EL PERMISIONARIO reconoce de manera expresa no tener vínculo contractual alguno con otra empresa, o Estado Nacional, que le genere algún tipo de derecho para accionar contra la SOFSE, ADIFSE y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE por obligaciones, y/o derechos anterior a la firma del presente renunciando a ejercer cualquier tipo de acción judicial y/o administrativa que en este sentido pudiera tener.

SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE.

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SOFSE en forma escrita, el INMUEBLE sólo podrá destinarse a la explotación comercial en los rubros, a saber: _____.

Cualquier variación en la explotación de los rubros autorizados, y en especial el almacenamiento, y/o la venta, y/o consumo, y/o publicidad de bebidas alcohólicas en el INMUEBLE cuyo derecho de uso se autoriza por el presente, será causal de rescisión contractual por exclusiva responsabilidad de EL PERMISIONARIO.

EL PERMISIONARIO no tendrá exclusividad para la explotación del rubro comercial autorizado, razón por la cual no podrá efectuar reclamo alguno por la existencia de otros permisionarios que ejerzan igual o similar actividad en la misma o en otras estaciones, tengan o no autorización expresa de SOFSE.

EL PERMISIONARIO no podrá explotar y/o utilizar con fines publicitarios el INMUEBLE objeto del presente Permiso, quedando en consecuencia expresamente prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por SOFSE, incluida la que estuviera relacionada con los productos y/o servicios explotados directa o indirectamente por el PERMISIONARIO. Solamente se autoriza la publicidad de su negocio en el rubro autorizado en las marquesinas instaladas en el INMUEBLE. EL PERMISIONARIO no podrá bajo ningún concepto realizar acciones promocionales. EL PERMISIONARIO no podrá realizar o permitir la distribución gratuita de diarios, revistas y/o boletín informativo, sea de la periodicidad que fuere.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA.

- 3.1** El presente PERMISO tendrá un plazo de vigencia de _____ meses contados a partir del día _____ de _____ de _____, venciendo de pleno derecho el día _____ de _____ de _____.
- 3.2.** Asimismo se establece que el presente PERMISO podrá ser renovado de común acuerdo, por el termino de _____. Al efecto, el PERMISIONARIO deberá manifestar en forma fehaciente, al menos treinta (30) días corridos antes del vencimiento establecido en el Punto 3.1 precedente, su voluntad de renovar la relación contractual y ajustarse a la normativa vigente y nuevo canon establecido, siendo atribución exclusiva de esta Operadora conceder la prórroga descripta.

CUARTA: CANON.

- 4.1** (PARA CANON FIJO) CANON: Por el permiso dado, EL PERMISIONARIO se obliga a abonar a SOFSE en concepto de canon y como precio total del PERMISO por el plazo de vigencia previsto en el 3.1 del presente, dado por el inmueble identificado como _____, la suma total de PESOS MAS IVA y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN (\$ _____ MAS IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN).-

Las sumas señaladas ut-supra serán abonadas por EL PERMISIONARIO en concepto de canon, en forma mensual de la siguiente manera:

- 4.1.1. Desde el _____ hasta el _____ el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de _____ (\$ _____) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.
- 4.1.____. Desde el _____ hasta el _____, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de _____ (\$ _____) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.
- 4.2** El pago del canon se efectuará en forma mensual, por mes adelantado, del día 1° al 10 de cada mes, abonándolo mediante depósito en ventanilla en Banco de la Nación Argentina utilizando el código de barra impreso en la factura o mediante LinkPagos, (Ente SOFSE) ó mediante pago B2B Interbanking u otros que se autoricen por SOFSE en el futuro.
- En oportunidad de facturar y percibir los montos resultantes de las obligaciones correspondientes a este Permiso SOFSE realizará adicionalmente la pertinente percepción del monto que por impuesto a los Ingresos Brutos pudiera corresponder.

4.1 (PARA CANON MINIMO GARANTIZADO + % DE FACTURACION) CANON: LAS PARTES acuerdan en establecer en concepto de contraprestación por el presente PERMISO el equivalente al ____% de la facturación BRUTA/NETA que la PERMISIONARIA obtenga como producto de la explotación comercial. Esa suma se pagará al finalizar cada ____ meses de vigencia del PERMISO y en función de las de las declaraciones juradas mensuales que presentará la PERMISIONARIA a SOFSE. A cuenta de ese canon todos los meses la PERMISIONARIA pagará las siguientes sumas, que quedarán como pagos mínimos garantizados cualquiera sea el resultado de las declaraciones juradas referidas en esta cláusula:

4.1.1. Desde el _____ hasta el _____ el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de _____ (\$) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1.____. Desde el _____ hasta el _____, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de _____ (\$) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.2 El pago del canon minimo garantizado se efectuará en forma mensual, por mes adelantado, del día 1° al 10 de cada mes, abonándolo mediante depósito en ventanilla en Banco de la Nación Argentina utilizando el código de barra impreso en la factura o mediante LinkPagos, (Ente SOFSE) ó mediante pago B2B Interbanking u otros que se autoricen por SOFSE en el futuro.

En oportunidad de facturar y percibir los montos resultantes de las obligaciones correspondientes a este Permiso SOFSE realizará adicionalmente la pertinente percepción del monto que por impuesto a los Ingresos Brutos

El día veinte (20) de cada mes vencido el PERMISIONARIO informará con carácter de declaración jurada la facturación mensual correspondiente.

Una vez informados dichos montos se realizará el cálculo correspondiente y en caso de que el monto resultante exceda los pagos a cuenta garantizados mensuales el PERMISIONARIO deberá abonar a SOFSE el excedente dentro de los diez días de efectuada la determinación.

Las PARTES acuerdan que el PERMISIONARIO deberá remitir a SOFSE en forma fehaciente y detallada en el plazo de diez (10) días toda documentación complementaria que ésta solicite a fin de constatar los montos correspondientes a la facturación mensual y el monto correspondiente a la contraprestación debida a SOFSE. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a SOFSE a rescindir el presente

PERMISO.

Las PARTES acuerdan que SOFSE se encuentra facultada para instalar un sistema de "CONTROL DE PUNTO FIJO" u otro medio que permita llevar el control de los montos correspondientes a la facturación mensual.

En el supuesto que surgiera una controversia en los montos en función de la documentación remitida, o cuando así lo requiera SOFSE, ésta podrá, a su criterio y costo, realizar auditorías en los registros contables del PERMISIONARIO a fin de constatar la facturación del mismo.

En caso que la auditoria revele ingresos del PERMISIONARIO no informados a SOFSE ésta tendrá la facultad de imponerle una multa del doble de lo que le hubiese correspondido percibir por los ingresos del PERMISIONARIO no informados a SOFSE y los gastos de la auditoría correrán a cargo del PERMISIONARIO. Para el supuesto que se reitere la incongruencia entre el monto informado y la facturación real del PERMISIONARIO, SOFSE podrá rescindir el PERMISO de puro derecho por culpa del PERMISIONARIO, sin perjuicio de la multa y reclamos correspondiente a los daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento. Las informaciones transmitidas por el PERMISIONARIO a SOFSE, así como los datos obtenidos por los exámenes, balances, inventarios o auditorías, tendrán carácter confidencial reservado y solo podrán ser utilizados para el fin previsto en esta cláusula, salvo el conocimiento de la comisión de un delito de acción pública.

- 4.3.** La prueba de cumplimiento de las obligaciones de entregar sumas de dinero que incumban al PERMISIONARIO, sólo será reconocida mediante la presentación de recibo oficial emanado de SOFSE, o de quien ésta designe.

En oportunidad de facturar y percibir los montos resultantes de las obligaciones correspondientes a este permiso, SOFSE realizará adicionalmente la pertinente percepción del monto que por impuesto a los Ingresos Brutos y cualquier otro impuesto que pudiera corresponder.

- 4.4.** La mora en el pago del canon por parte del PERMISIONARIO a SOFSE se producirá en forma automática, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. Se establece que por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el PERMISIONARIO deberá abonar como interés compensatorio el equivalente a la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a TREINTA (30) días, más las costas y costos de las acciones extrajudiciales y/o judiciales que hayan tenido lugar.

- 4.5.** Los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios de energía eléctrica, gas natural, telefonía, agua corriente, etc., correspondientes al INMUEBLE objeto del presente permiso, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del PERMISIONARIO. También es obligación del PERMISIONARIO la instalación de los correspondientes medidores a su nombre en el término de sesenta (60) días de firmado el presente instrumento. En caso de incumplimiento, SOFSE quedará facultado para rescindir el presente PERMISO por exclusiva culpa del PERMISIONARIO.
- 4.6.** Las partes manifiestan que el valor del canon fue establecido considerándose que en él no está incluido el importe de los gastos y expensas de todo tipo, cuyo pago corresponde al PERMISIONARIO, por resultar él mismo en definitiva beneficiado con ellos. En consecuencia, cualquier cambio en la legislación vigente, o cualquier decisión judicial que impida el reembolso o cobro de tales rubros, facultarán a SOFSE a recalcular el valor del CANON elevándolo en cantidad suficiente para hacer frente a tales conceptos, o a resolver el PERMISO sin responsabilidad, indemnización o compensación a favor de ninguna de las partes.
- 4.7.** La falta del pago del canon de dos (2) meses facultará a SOFSE a resolver este PERMISO de pleno derecho por exclusiva culpa del PERMISIONARIO, produciéndose la mora en forma automática sin necesidad de notificación alguna judicial y/o extrajudicial, debiendo el PERMISIONARIO restituir el INMUEBLE dentro de los diez (10) días de operada la resolución sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.
- 4.8.** Las Partes aceptan someterse a las normas del juicio ejecutivo considerándose como título ejecutivo en los términos del artículo 523 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación la certificación de deuda que emita SOFSE, con el carácter de deuda impaga, incluyendo los intereses, multas y/o recargos que se consignent de conformidad con lo pactado en este PERMISO o las modificaciones que al mismo se introduzcan posteriormente. Podrán integrar tal certificación de deuda, cualquier obligación de pagar sumas de dinero como consecuencia del presente, ya sea por cánones, expensas comunes, etc. y todo otro concepto que resultare adeudado por el PERMISIONARIO con ocasión directa o indirecta del uso o de la tenencia precaria

otorgada respecto del INMUEBLE. Los intereses serán capitalizables semestralmente desde que cada suma resulte adeudada y en mora, aceptando el PERMISIONARIO tal capitalización de intereses según lo autoriza el artículo 770 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto de la Ley N° 26.994.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO.

Sin perjuicio de las demás obligaciones que surgen de otras estipulaciones del presente y/o del carácter de servicio público del área en que se halla el INMUEBLE, EL PERMISIONARIO asume por su exclusiva cuenta y cargo, las siguientes obligaciones:

- 5.1. OBLIGACIÓN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL:** La explotación comercial del INMUEBLE, en el espacio expresamente indicado por SOFSE por su propia cuenta, orden y riesgo.

EL PERMISIONARIO se obliga a mantener activa la explotación comercial del INMUEBLE en el rubro que se autoriza, por todo el plazo de vigencia del PERMISO. El cierre del INMUEBLE durante cinco (5) días hábiles, hará presumir sin admitirse prueba en contrario, la decisión de abandono del INMUEBLE por parte del PERMISIONARIO y, en tal sentido, dará derecho a SOFSE a disponer la resolución del PERMISO y reasumir la tenencia del INMUEBLE otorgado en uso precario, en los términos de la cláusula DÉCIMO SEPTIMA.

En caso de que el PERMISIONARIO decidiera suspender transitoriamente la actividad comercial, deberá solicitar la pertinente autorización a SOFSE informando de los motivos que la ocasionan y la respectiva fecha de reinicio de actividades, quedando sin efecto la presunción de abandono precedentemente estipulada, exclusivamente por el plazo de suspensión autorizado. El otorgamiento de la referida autorización no suspende la obligación de pago de los cánones y demás obligaciones dinerarias estipuladas.

- 5.2. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:** El PERMISIONARIO deberá efectuar por su cuenta y cargo exclusivo la conservación y mantenimiento del INMUEBLE. En caso de que por razones técnicas intervenga SOFSE en la ejecución de algún trabajo, EL PERMISIONARIO deberá abonar el valor de tales trabajos, contra la entrega de la

respectiva factura por el importe que resulte.

- 5.3.** EL PERMISIONARIO deberá realizar la actividad comercial autorizada a través del presente permiso de uso de forma tal que no interfiera con el servicio a prestar por SOFSE, y/o que no represente un perjuicio o peligro para el público usuario en general.

En los trabajos que realice para la explotación del INMUEBLE objeto del presente permiso de uso precario, como así también en ocasión de la realización de cualquier otro trabajo que EL PERMISIONARIO pudiera realizar en el ámbito del INMUEBLE, deberá atender en todo momento a las instrucciones que le fueran impartidas por SOFSE a los efectos de no interferir, entorpecer, impedir, etc. las tareas que realice su personal ni el servicio y/o la tranquilidad y la seguridad de los pasajeros, como cualquier obra que el Estado Nacional, SOFSE, ADIFSE o MINISTERIO DE TRANSPORTE realice sobre el INMUEBLE objeto de este PERMISO y/o en la Estación en que se encuentre dicho INMUEBLE. EL PERMISIONARIO deberá cumplir estrictamente con las indicaciones y/o requerimientos de todo tipo que le efectúe el ESTADO NACIONAL, la SOFSE, la ADIFSE y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y desarrollar la labor que le fuera autorizada en los horarios que SOFSE le indique a tales fines, bajo apercibimiento de ser rescindido el PERMISO en forma automática.

La provisión de mercadería y todo otro costo o gasto derivado de la explotación comercial efectuada en el INMUEBLE y/o de su uso, mantenimiento, reparación, traslado y/o remoción serán por exclusiva cuenta del PERMISIONARIO.

- 5.4.** AUTORIZACIONES: EL PERMISIONARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso, autorización y/o habilitación necesaria para la explotación comercial del INMUEBLE.

Al respecto declara conocer las normas legales nacionales, provinciales, municipales y , de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto y acabado cumplimiento.

El trámite, pago y riesgo de obtener todo permiso, autorización o habilitación necesaria para desarrollar la actividad comercial en el INMUEBLE correrá por cuenta, costo y

riesgo del PERMISIONARIO, debiendo el mismo cumplir todas y cada una de las leyes, ordenanzas, reglamentaciones, etc., relacionadas con dicha explotación o el lugar en donde ésta tiene lugar, emanadas de los organismos competentes, tanto presentes como futuras.

Cuando ello correspondiere conforme las normas en vigor, la calidad y/o tipo de la mercadería a comercializar por EL PERMISIONARIO, deberá contar con la pertinente autorización del organismo de control estatal o privado competente, quedando SOFSE exento de cualquier responsabilidad tanto respecto del organismo administrativo controlante de la actividad del PERMISIONARIO como de los reclamos de eventuales terceros por los productos que comercializare el PERMISIONARIO, se hallaren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que SOFSE, ADIFSE, MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ESTADO NACIONAL no asumen responsabilidad alguna por los productos comercializados por EL PERMISIONARIO, ni por la calidad de los mismos. Esta circunstancia será puesta en conocimiento por parte del PERMISIONARIO a quienes contraten con este último, ya sea como clientes o proveedores; razón por la cual, EL PERMISIONARIO, mantendrá indemnes a SOFSE, ADIFSE, MINISTERIO DE TRANSPORTE y al ESTADO NACIONAL de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esta circunstancia.

- 5.5.** IMPUESTOS: Todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción, existentes o a crearse, y que directa o indirectamente gravasen este acuerdo y la actividad comercial a que se refiere el PERMISO, correrán por cuenta y costo del PERMISIONARIO. Se considerará especialmente incluido en este concepto el total del impuesto de sellos, que pudiese corresponder. En este último supuesto, si dentro de los 10 días de suscripto el presente, el PERMISIONARIO no acredita haber abonado el impuesto de sellos, el presente se considerará automáticamente rescindido.

El PERMISIONARIO será responsable del pago de toda carga, imposición, o multa derivada del incumplimiento o violación de disposiciones legales, laborales, previsionales, sociales, impositivas y/o administrativas, actuales o futuras, emanadas de los organismos competentes de aplicación en el orden nacional, provincial, municipal, del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, etc. derivados, directa o indirectamente de la utilización del INMUEBLE permisionado y/o de la explotación

comercial que realice en el mismo.

- 5.6. MODIFICACIONES AL INMUEBLE:** EL PERMISIONARIO no podrá introducir modificaciones, ni efectuar obras en el INMUEBLE, cualquiera sea su naturaleza, sin la previa y expresa autorización por escrito de SOFSE, y obtener, en cuanto ello resulte procedente, las ampliaciones y/o modificaciones en las habilitaciones o permisos relativos a la modificación de que se trate.

LIMPIEZA y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: EL PERMISIONARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, iluminación y estética el INMUEBLE, de conformidad a las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezcan el ESTADO NACIONAL, y/o la SOFSE y/o la autoridad competente en la materia.

EL PERMISIONARIO deberá mantener los residuos en el INMUEBLE durante el horario de actividad del mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que le indique SOFSE para su posterior retiro, no pudiendo utilizar los cestos existentes destinados para el uso del público, para depositar los mismos.

EL PERMISIONARIO se obliga a reparar cualquier mala presentación, falta de conservación y/o mantenimiento tanto del INMUEBLE, como de la actividad desarrollada en el mismo o de su personal que sea detectado por SOFSE, dentro del plazo perentorio que a tal fin este último le fije.

EL PERMISIONARIO deberá cuidar el INMUEBLE cuyo uso precario se le otorga, así como cualquier otra construcción permanente o transitoria que se encontrare en el ámbito _____ línea _____, impidiendo que se dañen durante la instalación que realice, así como en las eventuales tareas de explotación, conservación, mantenimiento, reparación o modificación que ejecute.

EL PERMISIONARIO, en forma expresa, se hace responsable de todos los daños y perjuicios que produzca en ocasión o como consecuencia de la actividad que desarrolle en el INMUEBLE dado en uso precario, tanto en los bienes o personas dependientes de SOFSE, como así también en las personas o bienes de terceros.

HUMO, CALOR, OLOR o RUIDOS MOLESTOS: EL PERMISIONARIO deberá evitar expresamente que la actividad a desarrollar produzca humos, olores, calor excesivo o ruidos molestos.

EL PERMISIONARIO deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al lugar destinado al transporte público de pasajeros en que el INMUEBLE se ubica, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

- 5.7.** La actividad a desarrollar por EL PERMISIONARIO o la exposición de mercadería o la publicidad autorizada no deberá entorpecer y/o molestar la señalización dirigida a los pasajeros y al público en general, para su orientación, información, prevención y educación, ni deberá molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro del público.

Ocupación indebida de mayor espacio: Está prohibido exceder los límites asignados al INMUEBLE. Bajo ningún concepto se permitirá, transitoria o permanentemente, el agregado de bancos, estantes, letreros, cajones y/o mercaderías, envases, ni objeto alguno fuera de la superficie autorizada.

El INMUEBLE no podrá tener doble acceso, ahora o en el futuro a la calle pública y al andén o zona de la estación, en caso que EL PERMISIONARIO modifique el acceso permitido será causal de resolución de este PERMISO.

- 5.8.** EL PERMISIONARIO manifiesta que de conformidad con lo establecido en la RESOLUCION CNRT 629/2012 no se permitirá el expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el INMUEBLE con excepción de los casos autorizados según la Resolución N° 1038/2015 de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte. EL PERMISIONARIO será responsable y mantendrá indemne a SOFSE en caso de que la autoridad de aplicación o de control imponga alguna sanción a SOFSE por el incumplimiento del PERMISIONARIO a lo establecido en la resolución citada. El incumplimiento de la resolución citada, mediante acta de la CNRT que certifique tal incumplimiento comunicada por la SOFSE, implicará la resolución automática de este PERMISO con culpa del PERMISIONARIO.

- 5.9. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO:** La atención al público se realizará dentro del horario que se establezca para el funcionamiento de trenes por SOFSE, dejándose establecido que en el momento de cesar el servicio de trenes, no podrá quedar personal alguno (titular, empleado o clientes) dentro del INMUEBLE, debiéndose tomar los recaudos necesarios para que las tareas de limpieza se ejecuten con la suficiente antelación. Cualquier excepción transitoria a lo dispuesto deberá ser solicitada por el interesado a SOFSE, acreditando las razones que fundamenten el pedido.

El ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE, por razones de fuerza mayor, podrán suspender total o parcialmente el servicio de trenes, y/o impedir temporariamente el acceso de público usuario a las estaciones ya sea por decisión propia fundada en razones del servicio público a su cargo, o a pedido de cualquier autoridad competente, no generando ello derecho a reclamo alguno en favor del PERMISIONARIO, renunciando irrevocablemente en este acto el PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

- 5.10** Ni el ESTADO NACIONAL, ni el MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE se responsabilizan por la producción de cualquier tipo de daño que pudiere llegar a sufrir el INMUEBLE, sus instalaciones, contenido, personal y/o demás elementos del PERMISIONARIO como consecuencia de su actividad, del ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE, SOFSE, ADIFSE y/o de terceros. Aunque el daño se produjera como consecuencia de desperfectos, desprendimientos, filtraciones, incendios, inundación, sustracciones, destrucciones, robo, hechos de terceros, etc., quedando expresamente comprendidos los derivados de caso fortuito o de fuerza mayor. El resarcimiento del perjuicio resultante para EL PERMISIONARIO será soportado por éste en su totalidad, no debiendo abonar el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE suma alguna a terceros y/o al PERMISIONARIO por estos conceptos.

- 5.11** En los casos de incumplimiento a las obligaciones precedentemente mencionadas, SOFSE podrá disponer la aplicación de una multa diaria equivalente a pesos _____ (\$ ____) durante todo el tiempo que dure dicho incumplimiento, sin perjuicio del ejercicio del derecho de resolución, cuando correspondiere. A partir de la fecha de devengamiento de la multa pactada y hasta el efectivo pago de la misma, se aplicarán sobre su importe un interés compensatorio equivalente a la tasa activa diaria para el

descuento de documentos del BANCO DE LA NACION ARGENTINA a TREINTA (30) días, con más un interés punitivo equivalente al 50 % de la misma tasa activa. Todos ellos capitalizables semestralmente.

SEXTA: VARIACIÓN O CAMBIO DE UBICACIÓN.

Ante circunstancias fundadas o cuando lo exijan las necesidades del servicio o en el marco del Plan de Obras que apruebe el Estado Nacional, el MINISTERIO DE TRANSPORTE, la ADIFSE, la SOFSE se reservan el derecho de hacer variar, en cualquier momento, la ubicación del INMUEBLE autorizado, en cuyo caso los gastos y costos de todo tipo serán por cuenta del PERMISIONARIO, y sin que ello genere derecho a compensación, indemnización y/o derechos de ningún tipo a favor del PERMISIONARIO, renunciando éste a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia. En tales casos, EL PERMISIONARIO deberá desocupar el INMUEBLE que ocupaba en las condiciones estipuladas en este PERMISO.

Si el PERMISIONARIO no procediera a efectuar la variación o el retiro antes mencionado, SOFSE y, en su caso, el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE podrán, a su sólo juicio, efectuarlo por cuenta de aquél, corriendo el PERMISIONARIO con todos los costos y gastos.

SÉPTIMA: PERSONAL DEL PERMISIONARIO.

EL PERMISIONARIO se obliga a informar a SOFSE por medio fehaciente, la nómina del personal que tendrá a su cargo las tareas de explotación, mantenimiento, conservación y supervisión del INMUEBLE, con indicación de los datos personales completos, números de documentos y domicilios de los mismos y constancias de afiliación a la ART correspondiente.

EL PERMISIONARIO es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a cargo exclusivo del PERMISIONARIO el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia como también el pago de todo su personal, permanente o transitorio, que no tendrá con el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE vínculo ni relación alguna. EL PERMISIONARIO se obliga a mantener indemne a SOFSE, al ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE por todo reclamo, mediación, conciliación obligatoria o demanda judicial o extrajudicial, que se le

efectúe, relacionados con el personal a cargo del PERMISIONARIO.

OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

EL PERMISIONARIO declara conocer que son aplicables la Ley de Ferrocarriles Nacionales N° 2.873, su reglamentación y modificaciones, y, por tratarse de inmuebles pertenecientes al ESTADO NACIONAL, se hallan sujetos a las disposiciones de la Ley 17.091, reconociendo en cabeza de SOFSE, del ESTADO NACIONAL, del MINISTERIO DE TRANSPORTE y de ADIFSE las facultades de actuar en los términos de la misma, su reglamentación y normas complementarias, constituyendo esta circunstancia un presupuesto fundamental del presente PERMISO.

Asi como también declara conocer las Resoluciones del entonces Ministerio del Interior y Transporte N° 477/13, 848/13, 1083/13, 1093/13, 1244/13, 1342/13 y 171/15 que asignan a SOFSE la prestación de los servicios ferroviarios y la explotación de los servicios complementarios y colaterales ya mencionados en los antecedentes del presente permiso.

NOVENA: RESPONSABILIDAD. SEGUROS.

EL PERMISIONARIO Responde ante el MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, y/o SOFSE, por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del INMUEBLE, o la actuación del PERMISIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este PERMISO, pudieran ocasionar tanto en bienes del ESTADO NACIONAL, del MINISTERIO DE TRANSPORTE, de SOFSE, y de ADIFSE, como de terceras personas.

EL PERMISIONARIO exime al ESTADO NACIONAL, al MINISTERIO DE TRANSPORTE, a SOFSE y a ADIFSE de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, daños por agua e inundación, cristales, y hechos similares ocurridos en el INMUEBLE durante la vigencia del presente.

- **Seguro de Bienes tangibles:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que ampare el bien otorgado, valor reposición a nuevo, todo riesgo, en las coberturas de Incendio y/o Robo y/o Hurto y/o Daños totales y/o parciales que incluya la cláusula de Transferencia de derechos indemnizatorios a favor de SOFSE.

- **Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de la explotación comercial del permisionario. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos

por el permisionario. Este seguro deberá cubrir Responsabilidad Civil Patronal y Responsabilidad Civil Cruzada, en donde SOFSE y/o el Ministerio de Transporte y/o el Estado Nacional y/o ADIFSE sea asegurado adicional y/o tercero. También deberá cubrir la utilización de grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, suministro de alimentos a título oneroso y no oneroso, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas físicas bajo contrato.

- **Seguro de Riesgos del Trabajo:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil.

- **Seguro de Vida Obligatorio:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de vida obligatorio para cubrir la totalidad del personal afectado a su explotación comercial, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74.

- **Seguro de Accidentes Personales:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de Accidentes Personales para cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal del Permisionario afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste. Deberá amparar por muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial. Deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

- **Seguros para Todo riesgo de Obra:** En caso de obra, el Permisionario deberá asegurar la Obra y todos los trabajos temporarios, materiales y equipos destinados a ser incorporados a la misma con motivo de la ejecución del Contrato, con una póliza denominada "Todo riesgo de obra". Estos seguros deberán ser contratados a nombre conjunto del Comitente y del Permisionario y/o de todos los subcontratistas o proveedores que participen en la ejecución de la Obra o de las obras temporarias. Deberán cubrirlos contra toda pérdida o daño total o parcial de edificios, instalaciones, equipamientos y elementos afectados al servicio, originados en cualquier causa.

El seguro de obra debe establecer específicamente que la cobertura otorgada permanecerá vigente durante todo el período de ejecución y también cubrirá el período de Garantía establecido en la póliza o endosados a la misma. El contratista deberá asegurar la obra contra todo riesgo; deberá tener valor progresivo que, en todo momento, cubra el total certificado y con vigencia hasta la recepción definitiva.

REQUISITOS DE LOS SEGUROS

Los seguros antes mencionados deberán estar vigentes durante toda la vigencia del permiso.

Todas las pólizas antes mencionadas deberán incluir las siguientes cláusulas:

- La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o sus respectivos empleados, funcionarios, obreros y/o contra cualquier compañía subsidiaria y/o asociada y/o afiliada a SOFSE. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.
- La póliza no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El Permisionario deberá presentar un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

La contratación de seguros por parte del Permisionario no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.
- Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.
- En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.
- Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la licitación.

Si dentro de los 30 días de suscripto el presente, el PERMISIONARIO no presentara ante SOFSE las pólizas de seguros requeridas, el presente se considerará automáticamente rescindido por culpa del PERMISIONARIO.

DÉCIMA: GARANTIA.

El PERMISIONARIO entregará dentro de los próximas 72 horas valores por la suma de pesos _____ (\$), en calidad de depósito como garantía por el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el presente. Dichos valores no devengarán intereses y serán restituidos al PERMISIONARIO al vencimiento o extinción de este PERMISO por cualquier causa, una vez que éste haya cumplido íntegramente sus obligaciones. Las responsabilidades

y obligaciones asumidas por el PERMISIONARIO subsistirán aún después del vencimiento del plazo del PERMISO y de sus eventuales prórrogas si las hubiere, por todas las obligaciones a su cargo que quedaren pendientes de cumplimiento, incluso aunque el PERMISIONARIO haya procedido a la devolución del INMUEBLE o que la misma haya sido dispuesta por orden judicial o asumida unilateralmente por el ESTADO NACIONAL, el MINISTERIO DE TRANSPORTE, la SOFSE y/o la ADIFSE.

OPCIÓN SUMA DE PESOS: El PERMISIONARIO depositará dentro de las próximas 72 horas la suma de pesos _____ (\$), en calidad de depósito como garantía por el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el presente. Dicha suma no devengará intereses y será restituida al PERMISIONARIO al vencimiento o extinción de este PERMISO por cualquier causa, una vez que éste haya cumplido íntegramente sus obligaciones. Las responsabilidades y obligaciones asumidas por el PERMISIONARIO subsistirán aún después del vencimiento del plazo del PERMISO y de sus eventuales prórrogas si las hubiere, por todas las obligaciones a su cargo que quedaren pendientes de cumplimiento, incluso aunque el PERMISIONARIO haya procedido a la devolución del INMUEBLE o que la misma haya sido dispuesta por orden judicial o asumida unilateralmente por el ESTADO NACIONAL, el MINISTERIO DE TRANSPORTE, la SOFSE y/o la ADIFSE.

Asimismo, y en garantía del debido cumplimiento del presente PERMISO, el Sr. _____, D.N.I. N° _____, con domicilio en la calle _____, de _____, en adelante denominado como EL GARANTE, se constituye en garante, fiador, codeudor solidario, liso, llano y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones, asumidas por el PERMISIONARIO a través del presente PERMISO por cualquier concepto que fuere, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división. Las responsabilidades y obligaciones asumidas por EL GARANTE subsistirán aun después del vencimiento del PERMISO hasta tanto se hayan cumplido todas las obligaciones pendientes a cargo del PERMISIONARIO, a satisfacción de SOFSE.

- Cláusula para los casos en lo que se solicite Seguro de Caución.

El cumplimiento de las obligaciones del PERMISIONARIO se garantiza mediante la Póliza de Caución N° _____, emitida por la aseguradora _____, en lo referido a las siguientes cargas:

- Suma mensual del valor del canon conforme al PERMISO, desde el momento en que se haya dejado de abonar y hasta la desocupación del inmueble por parte del

PERMISIONARIO o vencimiento del PERMISO, lo que ocurra primero.

Todo lo expuesto con arreglo a las condiciones generales y particulares que forman parte integrante de la póliza del seguro y que el PERMISIONARIO y SOFSE, aceptan al celebrar el presente.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN, SUBDIVISION, TRANSFERENCIA, ETC.

Siendo que las cualidades personales del PERMISIONARIO han sido aspectos especialmente tenidos en cuenta por SOFSE para otorgar el presente PERMISO, EL PERMISIONARIO no podrá ceder total o parcialmente, subdividir, transferir total o parcialmente el presente PERMISO, ni el INMUEBLE e instalaciones, ni tampoco podrá éste constituir sobre ellos derecho de uso, prestación, ocupación, comodato y/o explotación, bajo cualquier forma, título o motivo que se pretenda alegar. Por lo acordado, cualquier violación a ésta prohibición será inoponible a SOFSE y dará lugar a la resolución del presente con culpa del PERMISIONARIO.

DÉCIMO SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO

12.1. El incumplimiento por parte del PERMISIONARIO y/o de su personal a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente PERMISO y/o de leyes, decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales, municipales y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, facultará a SOFSE a resolver el presente PERMISO, con solo notificarlo al PERMISIONARIO en el domicilio constituido. A su solo criterio SOFSE podrá optar por intimar al PERMISIONARIO la regularización del incumplimiento por el plazo que en cada caso estime conveniente. Una vez transcurrido dicho plazo sin que EL PERMISIONARIO hubiera subsanado el incumplimiento, el presente PERMISO quedará resuelto en dicho momento de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. En tal caso, EL PERMISIONARIO no tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización o compensación por ningún concepto.

12.2. La violación por parte del PERMISIONARIO a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente PERMISO, sin perjuicio del derecho de SOFSE de resolver el PERMISO y/o percibir la penalidades pactadas, facultará a ésta última o al ESTADO NACIONAL, y/o el Ministerio de Transporte y/o la ADIFSE a demandar judicialmente el

cese del incumplimiento, por la vía de acción que pueda corresponder, atendiendo al grave perjuicio que para el conjunto pudiera derivarse del incumplimiento del PERMISIONARIO. Eventualmente, y si ello fuera posible según el caso, SOFSE, y/o Estado Nacional y/o Ministerio de Transporte y/o ADIFSE podrá hacer cesar el incumplimiento ejecutando por sí o por terceros con cargo al PERMISIONARIO los actos omitidos por éste y causantes de su mora (art. 730 inc. b del Código Civil y Comercial de la Nación).

- 12.3.** SOFSE se encuentra facultada a ingresar en cualquier momento al establecimiento a fin de corroborar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente PERMISO, del Reglamento Interno de la Estación y/o Reglamento de Arquitectura.

DÉCIMO TERCERA: TERMINACIÓN DEL PERMISO: INMUEBLE E INSTALACIONES.

Tanto para el caso de revocación, rescisión o resolución del presente PERMISO por cualquier causa que fuere, como también en la fecha de terminación del plazo de vigencia del mismo, el INMUEBLE y sus instalaciones deberán estar en perfectas condiciones de ser utilizadas para la explotación comercial y toda modificación y/o mejora, autorizada o no por SOFSE, quedará en propiedad del ESTADO NACIONAL y a beneficio del mismo, y/o Ministerio de Transporte y/o SOFSE y/o ADIFSE, sin cargo alguno para éstas, quienes podrán disponer libremente de los mismos como mejor convenga a sus intereses y sobre los cuales EL PERMISIONARIO no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.

Finalizado el plazo de vigencia, rescindido, revocado o resuelto el presente PERMISO por alguna de las causales que así lo autorizan, EL PERMISIONARIO deberá proceder a la restitución del INMUEBLE dentro de los 10 (DIEZ) días siguientes, debiendo retirar las mercaderías y demás elementos que hubiere en el INMUEBLE. La mora en la restitución se producirá automáticamente y hará devengar una penalidad igual al doble del canon vigente, desde la fecha de la mora y hasta que EL PERMISIONARIO haga efectiva entrega del INMUEBLE. A partir de la fecha de devengamiento de la multa pactada y hasta el efectivo pago de la misma, se aplicarán sobre su importe los intereses acordados en el presente PERMISO. EL ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE, SOFSE y ADIFSE quedan habilitados para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del PERMISIONARIO les genere.

Comunicada que fuere por SOFSE la revocación, rescisión o resolución del PERMISO, por cualquier causa que fuere, si EL PERMISIONARIO no desalojare el INMUEBLE en el plazo de 10 (DIEZ) días indicado, caducarán de pleno derecho y automáticamente los permisos de pase que se pudieran haber otorgado, pudiendo asimismo SOFSE impedir la circulación de mercadería.

Todo ello sin perjuicio de la facultad del ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE, SOFSE y ADIFSE de actuar de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA , si el PERMISIONARIO no lo hiciere, o si cualquiera de ellas lo creyere oportuno, podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento de los inquilinos, o lanzamientos en los términos de la ley 17.091 o la que en el futuro la reemplace, pudiendo asimismo reclamar los daños y perjuicios sufridos si los hubiere.

DÉCIMO CUARTA: EXTINCIÓN: FINALIZACION DE LOS PPU.

14.1 Revocación.

SOFSE se reserva la facultad de revocar el permiso en forma unilateral cuando considere que median razones relacionadas con el servicio público a su cargo que lo hagan necesario o conveniente, como también a requerimiento, solicitud y/u observación del ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE o de cualquier autoridad competente, independientemente de que medie o no incumplimiento por parte del PERMISIONARIO. Dicha decisión deberá ser comunicada en forma fehaciente al PERMISIONARIO.

14.2 Resolución.

Se producirá la resolución frente a alguno de los siguientes supuestos:

14.2.1 Incumplimiento por parte del Permisionario y/o de su personal, a cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el Permiso de Uso Precario, **Reglamento Interno de la Estación y/o Reglamento de Arquitectura** y/o de leyes o decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales, municipales y/o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

14.2.2 Por transferencia total o parcial del Permiso de Uso Precario a terceros y/o el otorgamiento del inmueble en préstamo aunque sea gratuito a terceros y/o por cualquier permiso sobre la ocupación otorgada.

14.2.3 Por venta de productos no autorizados, Variación en la explotación del rubro autorizado, y en especial el almacenamiento, y/o la venta, y/o el consumo, y/o la publicidad de bebidas alcohólicas en el local objeto del Permiso, con excepción de los casos autorizados según la Resolución N° 1038/2015 de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte.

14.2.4 La falta de pago del canon de DOS (2) meses.

14.2.5 Inactividad de la explotación comercial del local cuando se extienda por un lapso de CINCO (5) días hábiles, sin previamente haber comunicado a través de un medio fehaciente a SOFSE de los motivos que la ocasionan y la respectiva fecha de reinicio de actividades.

En ninguno de los supuestos enumerados precedentemente, puntos 14.1 y 14.2, ni el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE compensarán al Permisionario en modo alguno, no teniendo éste derecho a reclamo de ninguna naturaleza.

14.3 Rescisión.

14.3.1 Por voluntad del Permisionario, siempre que hubieren transcurrido SEIS (6) meses de vigencia del Permiso de Uso Precario. En tal caso deberá comunicar su intención rescisoria a la SOFSE, por medio fehaciente, con una antelación no menor a UN (1) mes calendario. Dicha facultad podrá ser ejercida por el Permisionario únicamente en el caso de que al tiempo de su ejercicio no adeudare suma alguna a SOFSE, ni por cánones ni por ninguna otra causa. Ejercida la facultad rescisoria, el Permisionario deberá abonar a SOFSE correspondiente los cánones y demás derechos dinerarios devengados hasta el día de la efectiva desocupación del inmueble. No se admitirá el pago de cánones por fracción de mes, sino que, aún cuando la devolución de la tenencia se produzca antes de finalizado el mes, deberá abonar el canon por mes completo. Adicionalmente, deberá abonar a la SOFSE el equivalente a un mes del canon mensual básico estipulado como indemnización.

14.3.2 Frente a los supuestos de que el Permisionario no acepte el desalojo o

reubicación temporaria del inmueble.

(Solo para supuestos de Permisos Precarios de Uso con Inversión) 14.4 Cláusula de Inversión por Extinción Anticipada.

En caso de producirse la revocación del presente conforme lo previsto en el punto 14.1 del Permiso, es decir por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, SOFSE se compromete a restituir al PERMISIONARIO las inversiones realizadas sobre el inmueble objeto del presente.

A tales efectos se entenderá por inversiones realizadas únicamente el desembolso efectivamente realizado y aplicado sobre el inmueble objeto del permiso por la realización de obras, previamente aprobadas por SOFSE, quedando excluidos aquellos gastos de conservación como de adaptación del giro comercial en el bien.

En caso de producirse la finalización anticipada del presente permiso por razones de oportunidad, mérito y conveniencia, conforme lo establecido en el primer párrafo del presente. SOFSE solo reconocerá las inversiones certificadas por contador público que no hubieran sido amortizadas al momento de operar la finalización anticipada por dichas causas.

No serán objeto de reconocimiento los gastos en que hubiere incurrido el PERMISIONARIO relacionados con el mobiliario, maquinarias y demás bienes muebles, vinculados o no, con el giro comercial del mismo.

SOFSE nada deberá al Permisionario al término del plazo de vigencia pactado en el presente permiso por las inversiones realizadas. Al finalizar dicho plazo se entenderá que las inversiones han sido 100% amortizadas.

En caso de que las inversiones realizadas fueran amortizadas en un plazo menor, SOFSE podrá revocar el presente por oportunidad, mérito y conveniencia, a partir de ese momento, sin que ello dé lugar a indemnización y/o reclamo alguno por parte del permisionario por dichas inversiones.

La presente cláusula no será de aplicación cuando la causa de la extinción de la relación se funde en el incumplimiento culpable del permisionario de cualquiera de las cláusulas aquí

pactadas, y conforme los supuestos previstos en los puntos 14.2; y tampoco cuando opere su rescisión por voluntad del Permisionario, conforme lo previsto en el punto 14.3.1 como también en el supuesto del 14.3.2. del presente.

DÉCIMO QUINTA: VARIOS.

- 15.1.** Las partes acuerdan expresamente que ni el ESTADO NACIONAL, ni MINISTERIO DE TRANSPORTE, ni SOFSE, ni ADIFSE serán responsables por los vendedores ambulantes que se encuentren comercializando, distribuyendo y/o vendiendo toda clase de productos en el ámbito del _____ de la LINEA _____ renunciando EL PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.
- 15.2.** La sola verificación por parte de SOFSE de que EL PERMISIONARIO se encuentre realizando ventas de productos no autorizados a través del presente PERMISO, o bien en violación de la modalidad autorizada, facultará a SOFSE a declarar resuelto el presente PERMISO, y accionar en contra del PERMISIONARIO por todos los daños y perjuicios causados, siendo plenamente aplicable lo dispuesto en las cláusulas DÉCIMO SEGUNDA y DÉCIMO TERCERA.
- 15.3.** Ni el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE tendrán vínculo alguno con los proveedores y/o contratistas del PERMISIONARIO, no siendo responsables ante los mismos por incumplimiento de obligaciones que contraiga el PERMISIONARIO con terceros. Esta circunstancia deberá ser comunicada a todos sus proveedores y/o contratistas.

DÉCIMO SEXTA: TRABAJOS EN LAS ESTACIONES.

- 16.1.** Tanto el ESTADO NACIONAL, como el MINISTERIO DE TRANSPORTE, como SOFSE y/o ADIFSE, en sus respectivos ámbitos de acción, podrán realizar en las estaciones, o en áreas circundantes a las mismas, las tareas de reparación o remodelación que estimen más convenientes a su exclusivo arbitrio, incluyendo toda suerte de obras, mejoras, reformas, etc.

- 16.2.** En el momento en que el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o la ADIFSE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en tales áreas, si dichas obras afectan en cualquier medida al INMUEBLE, inclusive el cierre de/l los negocio/s, se procederá de la siguiente manera:

16.2.1. En caso de cierre temporario: SOFSE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, dentro de las 72 horas de recibida la notificación correspondiente , indicando las fechas de cierre a los efectos de que el PERMISIONARIO proceda al desalojo y la fecha estimada de reingreso. El PERMISIONARIO será eximido del canon mensual y de cualquier otro gasto derivado del PERMISO durante el cierre temporario. Si el mismo se extendiera por un plazo mayor a DOS (2) meses, el PERMISIONARIO podrá resolver el contrato, sin derecho para ninguna de las partes a reclamo de indemnización alguna. El PERMISIONARIO no podrá efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia.

En caso de cierre definitivo: SOFSE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, dentro de las 72 horas de recibida la notificación correspondiente, indicando la fecha de cierre a los efectos que el Permisionario proceda al desalojo, considerándose el PERMISO rescindido de pleno derecho. El Permisionario no podrá efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia, (excepto los casos de los Permisos Precarios de Uso que incluyan la cláusula de “reintegro proporcional de inversion por extinción anticipada”)

En caso de rescisión del presente PERMISO, habilita a SOFSE, y/o el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, a adoptar las vías de hecho pactadas en la cláusula DÉCIMO SEPTIMA y demás actos que se estipulan en la cláusula DÉCIMO TERCERA y/o de resolver el PERMISO y solicitar el lanzamiento del PERMISIONARIO por vía judicial en un todo de acuerdo con la Ley N° 17.091 y de accionar por los daños y perjuicios que le hubiere causado dicho incumplimiento.

- 16.3.** En caso que, como consecuencia de la remodelación proyectada, hubiera cambios en la superficie del INMUEBLE asignado al PERMISIONARIO y/o que de las obras resultaren ventajas cualitativas para el PERMISIONARIO, a criterio de SOFSE, ésta comunicará al PERMISIONARIO el proyecto de remodelación de la/s estación/es en el

que indicará la nueva ubicación prevista para el INMUEBLE, superficie del mismo, el costo aproximado de instalación y los nuevos montos en concepto de Canon a pagar por el PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO tendrá un plazo de DIEZ (10) días corridos para aceptar o rechazar la modificación propuesta, entendiéndose su silencio como rechazo a la misma.

16.3.1. En caso que el PERMISIONARIO no aceptase las nuevas condiciones propuestas por SOFSE, ya sea en forma tácita o expresa, el presente PERMISO se considerará rescindido de común acuerdo y de pleno derecho sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, sin que el PERMISIONARIO pueda efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia.

16.3.2. En caso que el PERMISIONARIO acepte las nuevas condiciones propuestas por SOFSE se lo dispensará proporcionalmente del pago del Canon durante el plazo en que el PERMISIONARIO, a solicitud de SOFSE, mantenga cerrado el INMUEBLE afectado como consecuencia directa de las obras.

Asimismo, el PERMISIONARIO realizará las mejoras al INMUEBLE por su cuenta y costo según pautas técnicas y de diseño aprobados por SOFSE.

16.4 Para toda obra, ya sea de construcción, remodelación, refacción o ampliación, que el PERMISIONARIO tenga intención de realizar sobre el local y/o espacio comercial permisionado, deberá presentar a SOFSE toda la documentación del proyecto de obra o intervención, el cronograma de obra, la documentación relativa a seguros y toda otra documentación requerida según lo definido en el Manual de Arquitectura.

Recibida esta documentación, SOFSE evaluará toda la documentación relacionada a seguros, tributaria y personal de obra, y en un plazo de 15 días verificará que esté en un todo de acuerdo a lo establecido en el Manual de Arquitectura y eventualmente solicitará las adecuaciones necesarias tendientes a su aprobación.

Una vez que la documentación de obra o intervención esté de acuerdo a lo

establecido en el Manual de Arquitectura y que la Coordinación General de Control de Terceros de conformidad a la documentación de seguros, tributaria y personal de obra, la Subgerencia de Arquitectura Comercial aprobará el proyecto y comunicará al PERMISIONARIO las fechas en las que está autorizado a realizar la obra.

- 16.5** SOFSE supervisará el cumplimiento del cronograma y alcance del proyecto de obra, verificando la finalización en tiempo y forma de las distintas etapas del proyecto.

En caso de que el Permisionario incurra en algún incumplimiento, SOFSE intimará, al PERMISIONARIO para que exponga la causa y plan de corrección del mismo en el término de las 72 horas.

Al momento de finalizado el proyecto, SOFSE emitirá un Informe Final en el que se establezca si el permisionario ha materializado la obra de acuerdo al proyecto presentado, para luego y en el caso que corresponda, brindar la autorización para iniciar o reiniciar la actividad comercial.

DÉCIMO SEPTIMA: PROCEDIMIENTO PARA EL DESALOJO EXTRAJUDICIAL DEL INMUEBLE

Las partes acuerdan que, sin perjuicio del derecho del ESTADO NACIONAL, EL MINISTERIO DE TRANSPORTE, la SOFSE y/o la ADIFSE de accionar judicialmente con ajuste a lo dispuesto en la Ley N° 17.091, para el caso de finalización del PERMISO por cualquier causa que fuere, incluidos los supuestos de rescisión, resolución, finalización del plazo convenido, abandono, incumplimiento de la modificación del emplazamiento por necesidades de servicio, disposición del ESTADO NACIONAL o clausura del INMUEBLE por decisión de la autoridad competente, sin que el PERMISIONARIO restituyese el INMUEBLE en el plazo de 10 días, el ESTADO NACIONAL, el MINISTERIO DE TRANSPORTE, la SOFSE y/o la ADIFSE, según el caso, podrá proceder a reasumir la tenencia del INMUEBLE permisionado, siguiendo el siguiente procedimiento:

- 1)** Constatará el acto con auxilio notarial.
- 2)** Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el INMUEBLE y los trasladará a un depósito, notificando al PERMISIONARIO del lugar donde los mismos se

encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta del PERMISIONARIO.

3) Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, SOFSE, el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, según el caso, podrá disponer libremente del INMUEBLE permissionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre las partes.

4) El PERMISIONARIO renuncia desde ya a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento pactado en esta cláusula.

DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIOS – JURISDICCIÓN.

Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este PERMISO y el PERMISIONARIO también en el INMUEBLE objeto del presente permiso de uso precario, tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito del denominado Gran Buenos Aires o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.

Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiese corresponder, y a las disposiciones de la Ley N° 17.091.

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firman ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.