

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL  
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble

GR-TMP-FA-PB-L-040

Datos del Inmueble / Espacio

Línea	ROCA	Ramal	PLAZA - ELIZABETH	Estación	TEMPERLEY
Ubicación del inmueble	FUERA ANDEN ASCENDENTE				

Propuesta Comercial

Propuesta Comercial					
Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)		PERMISO PRECARIO DE USO		Duración/plazo	3 AÑOS
Rubro / Actividad		CARNICERIA / GRANJA			
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$ 19.000	\$ 23.000	\$ 27.600	\$	\$
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	7 %	7 %	7 %	%	%

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caución

Depósito a favor de SOFSE: Importe equivalente a un (1) mes de Canon (al momento de la firma)

Medio de Pago: Pago en BNA con código de barras, Interbanking, B TO B, Red Link

Datos del Interesado

Razón Social	ROJAS, SANTA ESTER		
Domicilio	14 DE JULIO Nº 4410		
Localidad	TEMPERLEY	Provincia	BUENOS AIRES
Código Postal	1834	Teléfonos	1137614366
Contacto	DAMIAN RULLO	Cargo	EMPLEADO
Otros datos	TE 15-5429-9286		
E-mail	rodrigo@estudiocouso.com.ar		
Número de CUIT	23-12456210-4		
Ingresos Brutos	CONVENIO MULTILATERAL		
Inscripción en IVA	MONOTRIBUTISTA		

Observaciones

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	SANTA ESTER ROJAS
DNI	12.456.210
Cargo	TITULAR

x Santa Ester Rojas, SANTA ESTER  
DNI: 12.456.210  
Firma, Aclaración y DNI del Presentante



Lomas de Zamora, 23 de Julio del 2018

MEMORIA DESCRIPTIVA COMERCIO

ATTE: SOFSE

TRENES ARGENTINOS

Por medio de la presente y en carácter de titular, la que suscribe ROJAS, Santa Ester con DNI 12.456.210 domiciliada en 14 de julio N° 4410, localidad de Temperley, partido de Lomas de Zamora, ofrezco en carácter de declaración jurada la siguiente memoria descriptiva del comercio sito en estación Temperley, con código de inmueble : GR-TMP-FA-PB-040.

Al respecto digo:

- Local rubro carnicería ya consolidado en la zona, con años de antigüedad en el rubro y vasta experiencia desarrollándolo.
- Se propone continuar en forma exclusiva con el rubro y la misma comercialización de productos permitiéndonos un constante desarrollo.
- Seguir manteniendo y comprometidos el cumplimiento de pagos en termino sin demoras .

Sin otro particular saluda atte,

  
ROJAS, Santa Ester

TITULAR



Lomas de Zamora, 23 de Julio del 2018

MEMORIA DESCRIPTIVA COMERCIO

ATTE: SOFSE

TRENES ARGENTINOS

Por medio de la presente y en carácter de titular, la que suscribe ROJAS, Santa Ester con DNI 12.456.210 domiciliada en 14 de julio N° 4410, localidad de Temperley, partido de Lomas de Zamora, ofrezco en carácter de declaración jurada la siguiente memoria descriptiva del comercio sito en estación Temperley, con código de inmueble : GR-TMP-FA-PB-040.

Al respecto digo:

- Local rubro carnicería ya consolidado en la zona, con años de antigüedad en el rubro y vasta experiencia desarrollándolo.
- Se propone continuar en forma exclusiva con el rubro y la misma comercialización de productos permitiéndonos un constante desarrollo.
- Seguir manteniendo y comprometidos el cumplimiento de pagos en termino sin demoras .

Sin otro particular saluda atte,



ROJAS, Santa Ester

TITULAR

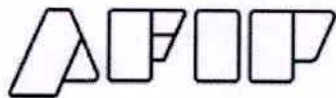












## CONSTANCIA DE OPCIÓN

### Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes

CUIT: 23-12456210-4  
ROJAS SANTA ESTER  
SANTA MARIA DE ORO 97  
TEMPERLEY  
1834-BUENOS AIRES

020 - MONOTRIBUTO

CATEGORÍA

**D**

VENTAS DE COSAS MUEBLES

FECHA DE INICIO: 04-06-2009

ACTIVIDAD: F883 - 472130 - VENTA AL POR MENOR DE CARNES ROJAS, MENUDENCIAS Y CHACINADOS FRESCOS

Vigencia de la presente constancia: 22-07-2018 a 21-08-2018

Hora 22:09:26 Verificador 200147894090

Los datos contenidos en la presente constancia deberán ser validados por el receptor de la misma en la página institucional de AFIP <http://www.afip.gob.ar>.

*x Santa Ester Rojas*



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN						<b>Sistema Padron Web</b> Ingresos Brutos Convenio Multilateral	
Fecha y Hora Emisión			Jurisdicción Sede				
22/07/2018 19:55			902 - BUENOS AIRES				
Nº de CUIT						Tipo de Contribuyente	
23-12456210-4						Resto	
Apellido y Nombres o Razón Social							
ROJAS , SANTA ESTER							
<b>Información modificada en el trámite</b>							
Domicilio Fiscal en la Jurisdicción Sede							
SANTA MARIA DE ORO 97 - TEMPERLEY - TEMPERLEY (1834)							
Domicilio Principal de Actividades							
AV. LIRIO 627 - ALMIRANTE BROWN - CLAYPOLE (1849)							
Naturaleza Jurídica y otros datos de la Entidad							
110-Unipersonal							
Actividades							
Tipo	Art.	Nomenclado	Código	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja	
P	002	NAES	472130	Venta al por menor de carnes rojas, menudencias y chacinados frescos	01/06/2009		
S	002	CUACM	522210	Venta al por menor de carnes rojas, menudencias y chacinados frescos	01/06/2009	31/12/2017	
<b>NOTA:</b>							
Jurisdicciones							
Jurisdicción		Fecha Inicio	Fecha Cese	Jurisdicción		Fecha Inicio	Fecha Cese
901 - CAPITAL FEDERAL		01/06/2009		902 - BUENOS AIRES		01/06/2009	
<p>Señor Contribuyente: Los datos aquí consignados son los declarados por Usted. De verificar alguna diferencia en los mismos, le rogamos manifestarlo de inmediato para su modificación.</p> <p style="text-align: center;">x Santa Ester Rojas</p>							





Tram: P10946972 / Cod.Segur: 9AF74A244A



Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos  
Presidencia de la Nación

## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PENALES

FOTOGRAFÍA



NOMBRE COMPLETO  
ROJAS, SANTA ESTER

TIPO Y NÚMERO DE DOCUMENTO  
D.N.I.: 12456210

FECHA DE NACIMIENTO  
29/05/1955

NACIONALIDAD  
Argentina

IMPRESIÓN DACTILAR



NO REGISTRA ANTECEDENTES PENALES A INFORMAR POR ESTA REPARTICIÓN.

Buenos Aires, 31 de Julio del 2018

### Art. 8 Inciso f) Ley Nro. 22.117

El presente Documento Digital es el Certificado de Antecedentes Penales conforme los términos de la Ley 25.506, el Decreto 2628/2002 y el Decreto 283/2003, siendo su código de trámite: P10946972 y

su código de seguridad: 9AF74A244A

Conforme a la Disposición D.N.R.N.R N° 3/2012 este documento electrónico firmado digitalmente constituye el único instrumento por el cual la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reincidencia certifica los antecedentes penales, su validación se efectúa en: <http://www.dnrec.jus.gov.ar> o <http://www.jus.gov.ar/rnr-certificado>

El plazo de validez del CERTIFICADO resulta de lo dispuesto por el Art 6° del Decreto N° 2004/80 reglamentario de la Ley N° 22.117

**BERTELEGNI Juan Carlos**

Digitally signed by BERTELEGNI Juan Carlos  
Date: 2018.07.31 11:53:32 -03:00  
Reason: Registro Nacional de Reincidencia  
Location: Tucumán 1353. Capital Federal





**DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)****Formulario 14**

Cuit: 23-12456210-4  
Razón Social,  
Denominación o  
Nombre Completo: ROJAS SANTA ESTER

**Procedimiento de Selección**

Tipo :  
Clase :  
Modalidad :  
Número :  
Ejercicio :  
Lugar, Día y Hora del  
acto de Apertura :

El que suscribe, con poder suficiente para este acto, DECLARA BAJO JURAMENTO, que NO mantiene juicios con el ESTADO NACIONAL, o sus entidades descentralizadas.

El que suscribe, con poder suficiente para este acto,, DECLARA BAJO JURAMENTO, que los juicios que mantiene con el ESTADO NACIONAL, o sus entidades descentralizadas, son los que se detallan a continuación.

Carátula :  
Nº de Expediente :  
Monto Reclamado :  
Fuero, Juzgado y  
Secretaría :  
Entidad Demandada  
o Demandante :

Carátula :  
Nº de Expediente :  
Monto Reclamado :  
Fuero, Juzgado y  
Secretaría :  
Entidad Demandada  
o Demandante :

Carátula :  
Nº de Expediente :  
Monto Reclamado :  
Fuero, Juzgado y  
Secretaría :  
Entidad Demandada  
o Demandante :

**FIRMA****ACLARACIÓN****CARÁCTER****LUGAR Y FECHA**

x Sant. G. G. Rojas  
ROJAS, SANTA ESTER  
TITULAR  
TEMPERLEY 23 Julio 2018.



Buenos Aires, 13 de Julio de 2018.

Señores  
SOFSE  
AV. RAMOS MEJIA 1348  
(1104) CAPITAL FEDERAL

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

ROJAS, SANTA ESTER, con DNI N° 12.456.210 en mi carácter de  
TITULAR de la firma ROJAS SANTA ESTER con facultades suficientes,  
vengo a manifestar con carácter de DECLARACIÓN JURADA, que mi representada no se encuentra inmersa  
en tratamiento de concurso preventivo ni procedimiento de quiebra alguno.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

x Santa Ester Rojas  
x ROJAS SANTA ESTER.

Firma, sello o aclaración







**Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos  
Oficina Anticorrupción**

**ANEXO I**

**DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017**

**Tipo de declarante: Persona humana**

Nombres	SANTA ESTER
Apellidos	ROJAS
CUIT	23-12456210-4

**Vínculos a declarar**

¿La persona física declarante tiene vinculación con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

SI	NO
En caso de existir vinculaciones con más de un funcionario se deberá repetir la información que a continuación se solicita por cada una de las vinculaciones a declarar.	La opción elegida en cuanto a la no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

Presidente	
Vicepresidente	
Jefe de Gabinete de Ministros	
Ministro	
Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional	
Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir	

(En caso de haber marcado Ministro, Autoridad con rango de ministro en el Poder Ejecutivo Nacional o Autoridad con rango inferior a Ministro con capacidad para decidir complete los siguientes campos)

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

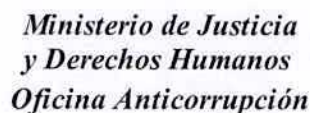
Santa Ester

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ

$$\frac{\sum_{i=1}^n \log \left( \frac{1}{1 - \frac{1}{2^i}} \right)}{\sum_{i=1}^n \log \left( \frac{1}{1 - \frac{1}{2^i}} \right)}$$

✓





(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

### Información adicional


x Sank Esti Rojas      x ROJAS, SANTA ESTER      TEMPERLEY 23 Julio 2018

Firma      Aclaración      Fecha y lugar

página 2 de 5

10/10/1914

I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO - C.U.I.T. N° 33-50000517-9

015-AGENCIA LOMAS DE ZAMORA AV. COLOMBRES 160 (1832) LOMAS DE ZAMORA 42451185/3974 lomasdezamora@supervielle.com.ar

RESUMEN DE CUENTA DESDE 07/05/18 HASTA 07/05/18

CAJA DE AHORRO EN PESOS Nro.: 03092230-004

CLAVE BANCARIA UNIFORME 02700151 20030922300043

ROJAS SANTA

Consumidor Final

14 DE JULIO 4410

ROJAS SANTA

C.U.I.L. 023-12456210-4

0809412456210

(00001832) KILOMETRO 34 (SANTA MARTA)

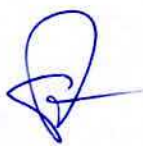
BUENOS AIRES

ARGENTINA, REPUBLICA

Cantidad Total de Titulares 01

DETALLE DE MOVIMIENTOS

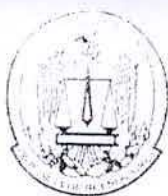
Fecha	Concepto	Débito	Crédito	Saldo
	Saldo del período anterior			0.00
	SALDO PERIODO ACTUAL			0.00

x   
x Santa E. en Rojas  
12456210

  
Gerardo







ACTUACION NOTARIAL

GAA18309251



11

JOSE L. DESIMONE

380

ESCRIBANO CARNET 3560

PROTOCOLO

DPRP PCIA. BUENOS AIRES  
01 0182438/5 05/03/2013

10:16:59 me10 LP0086



1 **ESCRITURA NÚMERO CINCO.- COMPRAVENTA:** GIOVACCHINI Virginia  
2 Lelia y Otras a favor de RIONEGRO Néstor Rodolfo.- -----  
3 En la Ciudad y Partido de Lomas de Zamora, Jurisdicción de la Provincia de Buenos  
4 Aires, a los veintitrés días del mes de enero del año dos mil trece, yo, el Escribano Au-  
5 torizante, me constituyo en la Sucursal Lomas de Zamora, del Banco "B.B.V.A. Ban-  
6 co Francés", ubicada en la calle Leandro N. Alem número 76 de esta Ciudad y Partido  
7 de Lomas de Zamora, y ante mí, comparecen: Por una parte doña **VIRGINIA LELIA**  
8 **GIOVACCHINI, ó GIOVACCHINI y MANNA**, argentina, nacida el dieciocho de  
9 noviembre de mil novecientos cuarenta y seis, titular de la Libreta Cívica número: 5.  
10 334.973, (CUIL. 27-05334973-6), hija de don Edverardo Giovacchini y de doña Lelia  
11 Esther Manna, casada en primeras nupcias con don Rodolfo Francisco Pose, domicilia-  
12 da en la calle Falkner número 1005 de la Localidad de San Bernardo, Partido de La  
13 Costa; doña **STELLA MARIS GIOVACCHINI, ó GIOVACCHINI y MANNA**, ar-  
14 gentina, nacida el veintisiete de octubre de mil novecientos cuarenta y siete, titular del  
15 Documento Nacional de Identidad número: 5.607.190, (CUIL. 27-05607190-9), hija  
16 de don Edverardo Giovacchini y de doña Lelia Esther Manna, viuda de sus primeras  
17 nupcias de don Hugo Enrique García, domiciliada en la calle Francisco Amero número  
18 265 de la Ciudad y Partido de Lomas de Zamora; doña **CRISTINA RITA GIOVAC-**  
19 **CHINI, ó GIOVACCHINI y MANNA**, argentina, nacida el dieciocho de junio de  
20 mil novecientos cuarenta y nueve, titular del Documento Nacional de Identidad núme-  
21 ro: 6.034.903, (CUIT. 27-06034903-2), hija de don Edverardo Giovacchini y de doña  
22 Lelia Esther Manna, casada en primeras nupcias con don Oscar Ostanelli, de quién  
23 manifiesta encontrarse separada de hecho sin voluntad de unirse, domiciliada en la ca-  
24 lle Catorce de Julio número 10, Torre 2, piso 15, departamento 8, de la Ciudad de  
25 Témperley, Partido de Lomas de Zamora; y doña **SILVIA ALICIA GIOVACCHI-**





NI, ó GIOVACCHINI y MANNA, argentina, nacida el diecinueve de agosto de mil 1  
 novecientos cincuenta y cinco, titular del Documento Nacional de Identidad número: 2  
 11.650.372, (CUIL. 27-11650372-2), hija de don Edverardo Giovacchini y de doña Le- 3  
 lia Esther Manna, casada en primeras nupcias con don Carlos Alberto Galletti, domici- 4  
 liada en la calle San Lorenzo número 152 de la Localidad de Burzaco, Partido de Almi- 5  
 rante Brown, de tránsito en ésta; y por la otra parte lo hace don **NESTOR RODOL- 6**  
**FO RIONEGRO**, argentino, nacido el once de julio de mil novecientos sesenta y cua- 7  
 tro, titular del Documento Nacional de Identidad número: 16.966.372, (CUIT. 20- 8  
 16966372-7), hijo de don Francisco Rodolfo Rionegro y de doña Marta Buscicchio, 9  
 divorciado de sus primeras nupcias de doña Marta Elisabet Troisi, según sentencia de 10  
 divorcio de fecha 22 de junio de 2010, dictada en los autos caratulados: "Troisi de 11  
 Rionegro, Marta Elisabet y Otro s/ Divorcio (art. 214 inc. 2 CC)", Expediente número: 12  
 53.655, que tramitaran por ante el Tribunal Colegiado de Instancia Única del Fuero de 13  
 Familia número Uno del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, que en testimo- 14  
 nio tengo a la vista y en fotocopia autenticada agrego a la presente, doy fe, domiciliado 15  
 en la calle Catorce de Julio número 10, Torre III, Piso 15, departamento 1 de la Ciudad 16  
 de Témperey, Partido de Lomas de Zamora; los comparecientes son personas hábiles, 17  
 doy fe.- **INTERVIENEN** en ejercicio de sus propios derechos y las nombradas en 18  
 primer término, Virginia Lelia Giovacchini, Stella Maris Giovacchini, Cristina Rita 19  
 Giovacchini, y Silvia Alicia Giovacchini, **dicen:** Que **VENDEN** a favor del otro com- 20  
 pareciente, Néstor Rodolfo Rionegro, un **INMUEBLE** de su propiedad, ubicado en la 21  
 Ciudad de Témperey, de este Partido de **LOMAS DE ZAMORA**, con frente a la ca- 22  
 lle Perito Moreno número 153, entre las calles García del Río y Vicente Longhi, antes 23  
 Santa María de Oro y Almafuerte, respectivamente, edificado en terreno designado se- 24  
 gún su título, como **Lote DIECINUEVE** de la **Manzana letra "N.bis"**, que mide y 25







# ACTUACION NOTARIAL

GAA18309252



L. DESIMONE

380

SCRIBANO CARNET 3560

PROTOCOLO

1 linda: Ocho metros sesenta y seis centímetros de frente al Sud Este, sobre la calle Peri-  
2 to Moreno; cuarenta y cinco metros cinco centímetros al Nord Este, lindando con parte  
3 del lote dieciocho; cuarenta y cinco metros cuatro centímetros al Sud Oeste, por donde  
4 linda con el lote veinte, y fondos del lote veintisiete; y ocho metros sesenta y seis cen-  
5 tímmetros al Nord Oeste, lindando con parte del lote veintiocho; lo que hace una Super-  
6 ficie de: Trescientos noventa metros ochocientos noventa y siete centímetros cuadra-  
7 dos.- Según la **Cédula Catastral** confeccionada por la Agrimensora Gladys E. Loren-  
8 zo, registrada en la Dirección Provincial de Catastro Territorial, con fecha 17 de junio  
9 de 2012, el terreno deslindado se designa como Parcela DIECINUEVE de la Manzana  
10 VEINTISEIS, que mide y linda: Ocho metros sesenta y seis centímetros de frente al  
11 Sud Este, sobre la calle Perito Moreno; ocho metros sesenta y seis centímetros en su  
12 contrafrente al Nord Oeste, lindando con parte del costado de la parcela veintiocho;  
13 cuarenta y cinco metros cuatro centímetros en su costado al Sud Oeste, por donde lin-  
14 da con la parcela veinte, y fondos de la parcela veintisiete; y cuarenta y cinco metros  
15 cinco centímetros en su otro costado al Nord Este, lindando con parte del costado de la  
16 parcela dieciocho; lo que hace una Superficie de: Trescientos noventa metros nueve  
17 decímetros cuadrados.- **CATASTRO** lo ubica en la Circunscripción: IV; Sección: B;  
18 Manzana: 26; Parcela: 19.- Partida de Contribución Inmobiliaria número: 063 - 046.  
19 063 - 8.- Valor Fiscal correspondiente al año en curso de: \$- 77.241.- Valor Fiscal al  
20 Acto: \$- 162.206.- según el certificado de catastro expedido con fecha 5 de enero de  
21 2013, bajo el número: 29.353.412.- **LES CORRESPONDE** a las vendedoras lo des-  
22 lindado como bien propio, en condominio y por partes iguales, a mérito de los siguien-  
23 tes antecedentes: **I.-** A los cónyuges en primeras nupcias don Edverardo Giovacchini y  
24 doña Lelia Esther Manna de Giovacchini, por compra que hicieran a doña María Ro-  
25 dríguez de Vázquez y otros, según así resulta de la escritura número 157, de fecha 31





de julio de 1979, pasada ante el Escribano de este Partido, don Miguel Ángel Urrutia, 1  
al folio 423 del Registro número 11 de su adscripción, la que en testimonio se inscri- 2  
bió en el Registro de la Propiedad, con fecha 6 de septiembre de 1979, bajo el número: 3  
138.475, folio: 3.942 en el Registro del Partido de Lomas de Zamora, Zona VI, el que 4  
tengo a la vista para este acto, doy fe.- Y II.- Fallecidos los cónyuges Edverardo Gio- 5  
vacchini, y Lelia Esther Manna, sus juicios sucesorios tramita por ante el Juzgado de 6  
Primera Instancia en lo Civil y Comercial número Once del Departamento Judicial de 7  
Lomas de Zamora, a cargo del Doctor Omar A. Velázquez, antes de la Doctora Elena 8  
Cristina Macfadyen, Secretaría Única, en autos caratulados: "Giovacchini Edverardo y 9  
Otra s/ Sucesión ab intestato", Expediente número: 63.646, que tengo a la vista para es- 10  
te acto, doy fe, de los que resulta que: A fojas 18 se declararon abiertos los juicios su- 11  
cesorios por resolución que copiada en su parte pertinente, dice: "Lomas de Zamora, 12  
tres de mayo de 2010.- Por presentado, parte y domicilio procesal constituido.- Atento 13  
lo solicitado y lo que resulta del certificado de defunción adjunto, declárase abierto el 14  
juicio sucesorio de Giovacchini Edverardo y Lelia Esther Manna, procediéndose a la 15  
publicación de edictos por el término de tres días en el Boletín Judicial y en el diario 16  
La Verdad de Lomas de Zamora y La Ciudad de Alte. Brown respectivamente, citán- 17  
dose a todos los que se consideren con derecho a los bienes dejados por el referido 18  
causante para que dentro del plazo de treinta días lo acrediten (Art. 734 del C.P.C.).- 19  
... Firmado: Doctora Elena Cristina Macfadyen. Juez".- A fojas 41 el Señor Agente 20  
Fiscal dictaminó: "Señor Juez: Hallándose cumplimentadas las formalidades de Ley, 21  
estimo procedente el dictado de la declaratoria de herederos requerida oportunamente 22  
(art. 735 del CPCC).- Fecho, cesa la intervención de este Ministerio Público Fiscal 23  
(art. 728 del CPCC).- Banfield, Fiscalía de Juicio nro. 1, octubre 25 de 2012.- Firma- 24  
do: Doctora Viviana Graciela Suárez. Agente Fiscal Titular".- A fojas 42 se dictó la 25







# ACTUACION NOTARIAL

GAA18309253



DESIMONE

80

CRIBAMO CARNET 3560

PROTOCOLO

1 declaratoria de herederos que copiada íntegramente, dice: "253100338013586748. N°  
2 de Resolucion: 1282. N° de Folio: 1695. Lomas de Zamora, 7 de noviembre de 2012.  
3 Autos y Vistos: Considerando: 1) Con el certificado de fs. 2, se acredita el fallecimien-  
4 to de Lelia Esther Manna, ocurrido el día 10 de junio de 1996 y con el certificado de  
5 fs. 1 se acredita el fallecimiento de Edverardo Giovacchini ocurrido el día 21 de di-  
6 ciembre de 2008.- 2) Que los causantes contrajeron matrimonio el día 23 de mayo de  
7 1946 (fs. 3/5).- 3) Que de dicha unión nacieron sus hijas: Virginia Lelia el día 18 de  
8 noviembre de 1946 (fs. 8), Stella Maris el día 27 de octubre de 1947 (fs. 69), Cristina  
9 Rita el día 18 de junio de 1949 (fs. 9) y Silvia Alicia el día 19 de agosto de 1955 (fs.  
10 7). 4) Con los diarios y recibos agregados a fs. 31/36, consta haberse efectuado la pu-  
11 blicación de edictos que prescribe el Art. 734 inc. 2° del Cód. Procesal y sobre cuyo re-  
12 sultado negativo informa el Actuario en este acto.- Por Ello: De conformidad con lo  
13 pedido y lo dispuesto por los Arts. 3412, 3545 y 3585 del Cód. Civil y Arts. 735 y 737  
14 del Cód. Procesal, *se declara en cuanto ha lugar por derecho y sin perjuicio de terce-*  
15 *ros que: a) Por fallecimiento de Lelia Esther Manna le suceden en carácter de uni-*  
16 *versales herederos sus hijas Virginia Lelia-, Stella Maris, Cristina Rita y Silvia Ali-*  
17 *cia Giovacchini y Manna y su cónyuge Edverardo Giovacchini, éste último a quien*  
18 *se le declara heredar en los bienes propios si los hubiere, sin perjuicio de los dere-*  
19 *chos que la ley le otorga en relación a los gananciales. Y b) Por fallecimiento de Ed-*  
20 *verardo Giovacchini le suceden en carácter de universales herederas sus hijas Vir-*  
21 *ginia Lelia, Stella Maris, Cristina Rita y Silvia Alicia Giovacchini y Manna siendo*  
22 *las nombradas las únicas que se presentaron invocando tales derechos. Regístrese.-*  
23 Firmado: Doctor Omar A. Velázquez. Juez".- A fojas 66 obra glosada la boleta de de-  
24 pósito en concepto de Tasa de Justicia, conforme a la Declaración Jurada Patrimonial  
25 de fojas 65, en la que se denuncia el bien materia de esta escritura.- A fojas 69 el Juz-



GAA18309253

gado ordenó la inscripción de la declaratoria de herederos por auto que copiado, dice: 1  
"252300338013691588. Honorarios Registro nro: 700. Honorarios Folio nro: 733. Re- 2  
solución Registro nro: 1504. Resolución Folio nro: 1979. Lomas de Zamora, 11 de di- 3  
ciembre de 2012. En atención a lo pedido y estando en autos cumplidos los recaudos 4  
necesarios, *procédase a la inscripción de la declaratoria de herederos dictada en au-* 5  
*tos, con relación al bien a que se refiere el certificado de fs. 43,* y a esos fines el Sr. 6  
Secretario expedirá la documentación pertinente. Previo cumplimiento del art. 21 de la 7  
ley 6716, a cuyo fin regúlense los honorarios del Dr. Juan Miguel Rodrigo Tosoni La- 8  
daga en el mínimo de la escala legal en la suma de \$ 5.200,00, debiendo adicionársele 9  
a dicha suma el 5% que determina el art. 12 inc. c de la ley citada en I.V.A. en caso de 10  
corresponder. (15, 16, 35 y cdts. Dec. Ley 8.904/77). Regístrese. Notifíquese.- Por a- 11  
bonada la Tasa de Justicia.- Previamente abónese la Sobretasa de justicia.- Asimismo, 12  
para el caso de corresponder y como requisito previo al libramiento de la documenta- 13  
ción pertinente, hágase saber que deberá hallarse debidamente acreditado en estos o- 14  
brados el cumplimiento del impuesto a la transmisión gratuita de bienes (TGB) de con- 15  
formidad con lo establecido por la ley 14.044, (modificada por las leyes 14.059, 14. 16  
066 y 14.200).- Firmado: Doctor Omar A. Velázquez. Juez".- A fojas 70 obra agrega- 17  
da la boleta de depósito en concepto de Contribución sobre la tasa de justicia, y apor- 18  
tes a la Caja de Previsión Social para Abogados de la Provincia de Buenos Aires.- A 19  
fojas 71 las herederas, Silvia Alicia Giovacchini, Cristina Rita Giovacchini, Stella Ma- 20  
ris Giovacchini, y Virginia Lelia Giovacchini, con el patrocinio letrado del Doctor 21  
Juan Miguel Rodrigo Tosoni Ladaga, expresaron que la valuación fiscal del inmueble 22  
objeto de este instrumento, es inferior al mínimo no imponible, encontrándose en con- 23  
secuencia exenta del pago del Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes.- Y a fo- 24  
jas 72 el Juzgado proveyó: "239700338013707490. Lomas de Zamora, 19 de diciem- 25







# ACTUACION NOTARIAL

GAA18309254



L. DESIMONE

380

SCRIBANO CARNET 3560

PROTOCOLO

1 bre de 2012. Agréguese. Téngase por cumplido con los aportes de ley y por abonada la  
2 Sobretasa de Justicia.- Atento a lo pedido, entréguese las presentes actuaciones en  
3 préstamo al peticionante por el término de cinco días, dejando debida constancia de e-  
4 llo en los libros de Secretaría.- Firmado: Doctor Omar A. Velázquez. Juez".- **De todo**  
5 **lo relacionado y transcripto** doy fe, como de que se encuentra pendiente de inscrip-  
6 ción en el Registro de la Propiedad, la que habrá de verificarse conjuntamente con la  
7 presente con relación al bien objeto de este instrumento.- **DE LOS CERTIFICADOS**  
8 expedidos, incluso los del Registro de la Propiedad, despachados con fecha siete de e-  
9 nero del año en curso, bajo los números: 0.000.325/4, 0.000.326/8 (Inhibiciones), 0.  
10 000.327/1 (Cesiones), y 0.000.328/5 (Dominio), y de fecha veintidós de enero de  
11 2013, número: 0.001.409/1 (Inhibiciones), los que agrego a la presente, se justifica:  
12 Que ni las vendedoras, ni los causantes, se encuentran inhibidos para disponer de sus  
13 bienes, por cuanto las siguientes anotaciones personales, a saber: A 001 - anotada con  
14 fecha 12 de marzo de 2008, con el número: 0.402.568/6; A 002 - anotada con fecha 29  
15 de mayo de 2009, con el número: 0.646.382/0; A 003 - anotada el 24 de julio de 2009,  
16 con el número: 0.891.897/2; y A 004 - anotada con fecha 29 de diciembre de 2011,  
17 con el número: 1.676.075/8, no afectan a la señora Stella Maris Giovacchini, sino al  
18 señor Elías Demetrio Sánchez, con Libreta de Enrolamiento número: 5.607.190.- Que  
19 por los causantes no se registran cesiones de acciones y derechos; y que lo deslindado,  
20 cuyo dominio consta inscripto a nombre de Edverardo Giovacchini y Lelia Esther  
21 Manna de Giovacchini, y en la forma relacionada, no reconoce embargo, locación, hi-  
22 poteca, ni ningún otro derecho real; no lo afectan las Leyes Cuatro mil quinientos se-  
23 senta y cuatro, Catorce mil cinco, ni la Catorce mil trescientos noventa y cuatro; y no  
24 se adeuda suma alguna en concepto de Contribución Inmobiliaria hasta la quinta del a-  
25 ño 2012, ni tasas por Alumbrado, Barrido y Limpieza hasta la primer cuota del año





GAA18309254

2013, ambas inclusive, ni servicios por Obras Sanitarias de la Nación, y/o Aguas Ar- 1  
gentinas, y/o AySA. exigibles a la fecha, sin registrar afectación por ningún otro im- 2  
puesto.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y con- 3  
venido de TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$- 330.000.-), importe que las 4  
vendedoras reciben íntegramente en este acto de manos del adquirente, en dinero en e- 5  
fectivo, a su entera satisfacción, por ante mí, de que certifico, otorgándole por este ins- 6  
trumento el más eficaz recibo y carta de pago en forma por el precio total de venta, y 7  
renunciando en consecuencia al privilegio que determinan los artículos 3923 y 3924 8  
del Código Civil.- **EN CONSECUENCIA** las vendedoras se desisten de todos los de- 9  
rechos de propiedad, posesión y dominio, uso y usufructo, que sobre lo vendido había 10  
y tenían, y los pasan al comprador sin reservas de ninguna naturaleza, obligándose por 11  
evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- **ENTERADO** el comprador de los tér- 12  
minos de la presente escritura otorgada a su favor, manifiesta conformidad y acepta- 13  
ción por estar redactada de acuerdo a lo convenido, agregando: a)- Que ya se encuen- 14  
tra en posesión del bien, real y efectivamente, por la tradición verificada en el día de la 15  
fecha; b)- Que se hace cargo de todos los impuestos, tasas, y contribuciones desde la 16  
fecha de hoy, como así también de cualquier diferencia que por tales conceptos surgie- 17  
ran en el futuro, inclusive de las diferencias que llegare a liquidar la Municipalidad de 18  
Lomas de Zamora por obras clandestinas; c)- Que libera al Autorizante de toda respon- 19  
sabilidad con relación a la aprobación por parte de la Municipalidad local y Obras Sa- 20  
nitarias de la Nación, y/o Aguas Argentinas, y/o AySA., de los respectivos planos de 21  
obra y la expedición de sus certificados finales; y d)- Que conoce y acepta la verifica- 22  
ción que resulta del estado parcelario confeccionado al efecto.- **AMBAS PARTES** de- 23  
claran: a)- Bajo fe de juramento, que para la presente operación no han suscripto bole- 24  
to de compraventa; b)- Que todo lo relativo a los servicios de luz, gas, y cualquier otro 25

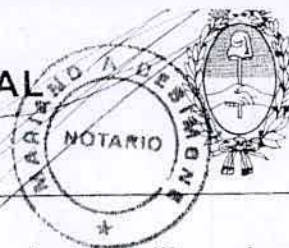






# ACTUACION NOTARIAL

GAA18309255



DESIMONE

380

CRIBANO CARNET 3560

PROTOCOLO

1 servicio que registre el inmueble, lo han arreglado privadamente, liberando en conse-  
2 cuencia de toda responsabilidad al Escribano autorizante en tal sentido; y c)- Que cual-  
3 quier pago por diferencias, reajustes, deudas pendientes de liquidación, afectaciones u  
4 otros conceptos que pudieran informar y/o reclamar las reparticiones o empresas perti-  
5 nentes, estará a cargo de quién en la fecha respectiva haya tenido la posesión material  
6 del inmueble, con renuncia al beneficio de excusión, desligando al autorizante de toda  
7 responsabilidad al respecto.- **En este estado** las señoras Virginia Lelia Giovacchini,  
8 Cristina Rita Giovacchini, y Silvia Alicia Giovacchini, manifiestan que prescinden del  
9 consentimiento requerido por el Artículo Mil doscientos setenta y siete del Código Ci-  
10 vil, por tratarse el inmueble objeto de la presente de un bien propio, en el que no habi-  
11 tan hijos menores y/o incapaces, ni constituye el asiento del hogar conyugal, circuns-  
12 tancias que les constan expresamente al comprador.- **YO, ESCRIBANO AUTORI-**  
13 **ZANTE**, hago constar: a)- Que justifico la identidad de los comparecientes individua-  
14 lizados en la comparecencia, conforme al inciso c) del artículo 1002 del Código Civil  
15 modificado por la ley 26.140, con los datos y documentos de identidad que me exhi-  
16 ben, cotejo y califico de idóneos, y que en fotocopias autenticadas de sus partes perti-  
17 nentes agrego a la presente, doy fe, a saber: Libreta Cívica número: 5.334.973, perte-  
18 neciente a doña Virginia Lelia Giovacchini; Documento Nacional de Identidad núme-  
19 ro: 5.607.190, perteneciente a doña Stella Maris Giovacchini; Documento Nacional de  
20 Identidad número: 6.034.903, perteneciente a doña Cristina Rita Giovacchini; Docu-  
21 mento Nacional de Identidad número: 11.650.372, perteneciente a doña Silvia Alicia  
22 Giovacchini; y Documento Nacional de Identidad número: 16.966.372, perteneciente a  
23 don Néstor Rodolfo Rionegro; y b)- Que se retiene la suma de \$- 4.952.- en concepto  
24 del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles, conforme a la Resolución Gene-  
25 ral número 2141/2006 de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), en





GAA18309255

la proporción de \$- 1.238.- a cada una de las enajenantes.- LEIDA que les fue, se rati-  
fican de su contenido y de conformidad la firman por ante mí, doy fe.- *Alfredo Leida*

*Valer*

*Unguent L. Guavacchini*

*Ing*

*guavacchini*

*Leida A G de Galtella*

*A. H.*

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





ACTUACION NOTARIAL  
GAA18309256



16

1

*Agua los firmes*

2

L. DESIMONE

3

380

4

5

CRIBANO CARNET 3560

6

7

8

*Atte. mi's*

9

10

11

12

13

14

*[Firma manuscrita]*

15

16

17

**CERTIFICO** que la atestación correspondiente a esta fotocopia se formaliza en el  
Folio de Actuación Notarial número: BAA10.622.366.- Lomas de Zamora, Enero  
veinticuatro del año dos mil trece.- **CONSTE.-**

19

20

21

22

23

24

25

PROTOCOLO

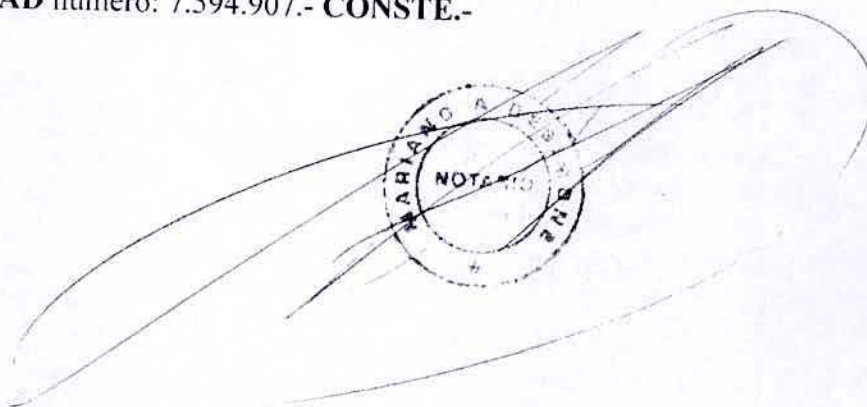




ACTUACION NOTARIAL  
BAA10622366



1 **CONCUERDA** la fotocopia adjunta con su matriz que pasó por ante mí, al folio 11  
2 del Registro n° 20 de mi adscripción, doy fe.- Para **EL ADQUIRENTE**, expido el pre-  
3 sente **PRIMER TESTIMONIO** en seis fojas fotocopias que llevan los números:  
4 GAA18.309.251 al GAA18.309.256 inclusive, y el presente folio de Actuación Nota-  
5 rial, todo lo que firmo y sello en el lugar de su otorgamiento, a los veinticuatro días del  
6 mes de enero del año dos mil trece.- Al presente Testimonio se le anexa el **FOLIO DE**  
7 **SEGURIDAD** número: 7.594.907.- **CONSTE.-**







Registro de la Propiedad Inmueble  
de la  
Provincia de Buenos Aires

380

ESCRIBANO CARNET 3560

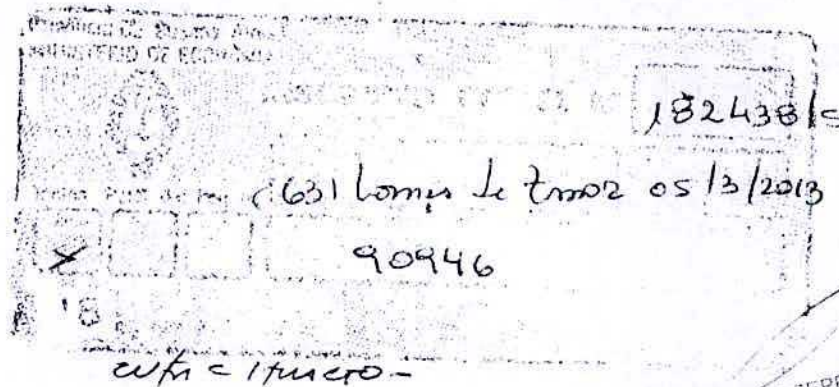
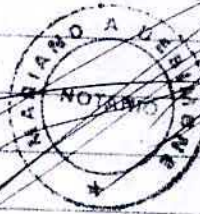
CORRESPONDE a la PRIMERA copia de la escritura N° 5.-

CINCO.-

del veintitrés de enero de dos mil trece.-

formalizada en seis fojas fotocopias números: GAA18.

309.251 al GAA18.309.256, inclusive, y el Folio de Actuación Notarial número:  
BAA10.622.366.- CONSTE.-



NESTOR ALEJANDRO CEPEDA  
ACDh de Inscripciones - Geo. Agr. DSR NOTARIAL  
Opl. Registros y Publicidad Area XI  
Nación, Pobl. del Registro de la Propiedad





ROJAS SANTA ESTER  
CUIT:23-12456210-4

MARIA DE ORO 97  
01834 - TEMPERLEY

PCIA.DE BS.AS.

## PÓLIZA DE SEGURO DE CAUCIÓN

### GARANTÍA de MANTENIMIENTO de OFERTA

PÓLIZA N° : 466.557

#### CONDICIONES PARTICULARES

**Afianzadora Latinoamericana Cía. de Seguros S.A.**, en adelante llamada "El Asegurador", y con domicilio en 25 de Mayo 81 P.4, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de fiador solidario, con renuncia a los beneficios de excusión y división, y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan asegura a:

**OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (S.O.F.S.E.)**

CUIT:30-71068177-1

con domicilio en: AV. RAMOS MEJIA 1302

CDAD.AUT.BS.AS.

en adelante "El Asegurado", el pago de hasta la suma de: \$ 8.352,00

(PESOS: OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS)

que resulte adeudarle:

ROJAS SANTA ESTER

CUIT:23-12456210-4

con domicilio en: MARIA DE ORO 97

TEMPERLEY

- PCIA.DE BS.AS.

en adelante "El Tomador", por afectación de la garantía que de acuerdo a la ley, las bases de la licitación y el contrato en su caso, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en las Condiciones Generales, integrantes de esta Póliza.

#### OBJETO DE LA LICITACIÓN O EL CONTRATO

Oferta de locales y espacios comerciales - ESTACION: TEMPERLEY - LOCAL

TMP-FA-PB-L-040

El anexo "A" sellado y firmado forma parte integrante de la presente póliza

El presente seguro regira desde la cero hora del día 01/08/2018 hasta la extinción de las obligaciones de "El Tomador" cuyo cumplimiento cubre.

Gtos. Adquisición: 75,00

Gtos. Explotación: 37,50

Prima Pura: 137,50

Productor: FERRER, JUAN RODRIGO

Número de Matrícula: 65.088

Buenos Aires, \*1 DE AGOSTO DE 2018

MARIA ALEJANDRA PROPATO  
APODERADA

AFIANZADORA LATINOAMERICANA CIA.DE SEGUROS S.A.

Escribano

Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la entidad aseguradora, dirigiéndose personalmente o por nota a Julio A. Roca 721 (C.P. 1067) Ciudad de Buenos Aires, por teléfono: 4338-4000 (líneas rotativas), en el horario de 10.30 a 17.30. O vía Internet a la siguiente dirección: <http://www.ssn.gov.ar>

Cuando el texto de la póliza difiera del contenido de la propuesta, la diferencia se considerará aprobada por el asegurado si no reclama dentro de un mes de haber recibido la póliza.

002 - Esta póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, por Resolución N° 17047 y responde íntegramente a las disposiciones del Decreto N° 411/69.  
Ext.: equiroga



**1) LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES**

Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas

**2) VÍNCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR**

Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud.

**3) OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO**

La presente póliza garantiza las obligaciones del Tomador de mantener la oferta y, en su caso, firmar el contrato respectivo en la forma y plazo requeridos en la ley y en las bases de la Licitación mencionada en las Condiciones Particulares.

Queda entendido y convenido que el Asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

**4) SUMA ASEGURADA**

La suma máxima garantizada por la presente póliza deberá entenderse como suma nominal, no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto y constituirá el límite máximo absoluto de responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

**5) MODIFICACIÓN DEL RIESGO**

La garantía que instrumenta esta póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la licitación, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases.

**6) DETERMINACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO**

Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado que establezca la responsabilidad del Tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir del Asegurador el pago pertinente luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquel al Tomador, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

**7) PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN Y EFECTOS**

Reunidos los recaudos establecidos en la cláusula 6°, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento, debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los 15 (quince) días de serle requerida con la presentación de la documentación pertinente

Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transfieren al Asegurador en todo lo que sea materia de la cobertura otorgada.

**8) PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA**

La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

**9) PLURALIDAD DE GARANTÍAS**

En caso de existir dos o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía

**10) TÉRMINOS – JURISDICCIÓN**

Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.



Suplemento a la Póliza N°: 466.557

Endoso N°: 0

**TOMADOR** : ROJAS SANTA ESTER  
CUIT:23-12456210-4

**ASEGURADO** : OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (S.O.F.S.E.)  
CUIT:30-71068177-1

El presente suplemento forma parte integrante de las Condiciones Particulares de la Póliza indicada en el epígrafe.

Esta Compañía Aseguradora se constituye en Fiador Solidario, Liso, Llano y Principal pagador de la garantía prevista en el Pliego de la Licitación o el Contrato, según corresponda, con renuncia a los beneficios de excusión y división en los términos del Artículo 1574, 1590, 1584 inc "d" y 1589 del Código Civil y Comercial, así como a la interpelación Judicial Previa.-----

Dejamos expresa constancia que por cualquier divergencia que pudiera surgir en la interpretación y aplicación del presente Contrato, esta Compañía se someterá al Fuero Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.-----

MARIA ALEJANDRA PROBITO  
APODERADA

Buenos Aires, \*1 DE AGOSTO DE 2018

ANEX8009\_01\_090923

Ext.: mquirosa

MARCELA GRAS  
MATH



## CLÁUSULA ESPECÍFICA DE EXCLUSIÓN DE COBERTURA PARA LOS RIESGOS DE TERRORISMO, GUERRA, GUERRA CIVIL, REBELIÓN, INSURRECCIÓN O REVOLUCIÓN Y CONMOCIÓN

**ARTÍCULO 1.** La presente cláusula prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas que forman parte integrante de la presente póliza. La cobertura otorgada, así como los restantes términos, condiciones, límites y exclusiones de la presente póliza, en la medida en que no hayan sido modificados por esta cláusula, permanecen en vigor y serán plena y totalmente aplicables a cualquier reclamo que se formule bajo la misma. En el caso de que cualquier parte de esta cláusula sea declarada inválida o inejecutable, la parte restante permanecerá en vigor y podrá ser ejecutada.

**ARTÍCULO 2. RIESGOS EXCLUIDOS:** Queda especialmente entendido y convenido que se hallan excluidos de la cobertura que específicamente otorga la presente póliza de seguro todo y cualquier reclamo por daños(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea(n) causado(s) directa o indirectamente por, o resulte(n) o tenga(n) conexión con:

2.1 Todo y cualquier acto o hecho de guerra, de guerra civil, de guerrillas, de rebelión, insurrección o revolución, o de conmoción civil.

2.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

**ARTÍCULO 3. ALCANCE DE LAS EXCLUSIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA:** Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 2 de esta Cláusula se extiende y alcanza a todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea(n) causado(s) directa o indirectamente por, o resulte(n) o tenga(n) conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 2.1 y 2.2, o disminuir sus consecuencias.

**ARTÍCULO 4. DEFINICIONES:** A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 2 de esta Cláusula, queda especialmente entendido y convenido que las palabras o términos utilizados en dicho artículo, en sus incisos 1.1 y 1.2 tendrán, única y exclusivamente, los siguientes significados o alcances:

4.1 **Guerra:** Es i) la guerra declarada oficialmente o no, entre dos o más países, con la intervención de fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente, participen o no civiles en ellas, o ii) la invasión a un país por las fuerzas regulares o irregulares organizadas militarmente de otro país, y aunque en ellas participen civiles de este último o iii) las operaciones bélicas o de naturaleza similar llevadas a cabo por uno o más país(es) en contra de otro(s) país(es).

4.2 **Guerra Civil:** Es un estado de lucha armada entre los habitantes de un país o entre los habitantes y las fuerzas armadas regulares de dicho país, caracterizado por la organización militar de los contendientes, aunque sea rudimentaria, cualquiera fuese su extensión geográfica, intensidad o duración, participen o no civiles en ella, y cuyo objeto sea derrocar al gobierno del país o a alguno o todos los poderes constituidos, o lograr la secesión de una parte de su territorio.

4.3 **Guerrillas:** Es un acto(s) de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar llevado(s) a cabo contra cualquier autoridad pública de un país o contra su población en general o contra algún sector de ella o contra bienes ubicados en el mismo, por un grupo(s) armado(s), civiles o militarizados, y organizados a tal efecto - aunque lo sea en forma rudimentaria - y que, i) tiene(n) por objeto provocar el caos, o atemorizar a la población, o derrocar al gobierno de dicho país, o lograr la secesión de una parte de su territorio, o ii) en el caso en que no se pueda probar tal objeto, produzca(n), de todas maneras, alguna de tales consecuencias.

4.4 **Rebelión, insurrección o revolución:** Es un alzamiento armado total o parcial de las fuerzas armadas de un país - sean éstas regulares o no y participen o no civiles en él - contra el gobierno de dicho país, con el objeto de derrocarlo o lograr la secesión de una parte de su territorio. Se entiende equivalentes a rebelión, insurrección o revolución, otros hechos que se encuadren en los caracteres descriptos, como ser: sublevación, usurpación del poder, insubordinación o conspiración.

4.5 **Conmoción Civil:** Es un levantamiento popular organizado en un país, aunque lo sea en forma rudimentaria, que genera violencia o incluso muertes y daños y pérdidas a bienes, aunque no sea con el objeto definido de derrocar al gobierno de un país o lograr la secesión de una parte de su territorio.

4.6 **Terrorismo:** Es un acto(s) de violencia, fuerza, hostigamiento, amenaza, agresión o de naturaleza equivalente o similar, llevados a cabo contra cualquier autoridad pública de un país, su población en general o contra algún sector de ella, o los bienes ubicados en el mismo, o la concreción de un acto(s) peligroso para la vida humana; o que interfieran o impidan el normal funcionamiento de cualquier sistema electrónico o de comunicación, por cualquier persona(s) o grupo(s) de personas, actuando solo(s) o en representación o en conexión con cualquier organización(es) o con fuerzas militares de un país extranjero - aunque dichas fuerzas sean rudimentarias - o con el gobierno de un país extranjero; ya sea que estos actos fueran cometidos debido a razones políticas, religiosas, ideológicas o razones similares o equivalentes, y i) que tengan por objeto a) provocar el caos o atemorizar o intimidar a la población o a parte de ella, b) influenciar o derrocar al gobierno de dicho país, o c) lograr la secesión de parte de su territorio, o d) perjudicar cualquier segmento de la economía; ii) que, en caso de que dicho objeto no pueda probarse, produzca, en definitiva, cualquiera de dichas consecuencias; iii) también se entenderá como terrorismo cualquier acto(s) verificado(s) o reconocido(s) como tal(es) por el gobierno argentino.

CLX0101 Firma/s Certificada/s  
en Sello N° F 0 1 4 9 9 4 3 6 0



MARIA ALEJANDRA PRUZZO  
APODERADA





**Anexo Informativo Ley N° 25.246 – Prevención de Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo**

1. De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 25.246, sus Decretos reglamentarios y a la Resolución N° 202/2015 de la Unidad de Información Financiera, y a los efectos de cumplir con las disposiciones vigentes en materia de Control y Prevención del Lavado de Dinero, se deja constancia que al momento de la emisión de la póliza o cuando la Aseguradora deba efectuar algún pago en virtud de la póliza que se solicita y/o ante cualquier cesión de derechos o cambio de beneficiarios y/o apulación, la Compañía exigirá, en su caso, al Tomador, Asegurado y/o cesionario de la póliza la información establecida en los puntos 21 a 24 (según corresponda) de la RG 202 U.I.F que se transcribe a continuación y la documentación respaldatoria correspondiente. Se deja constancia que la información que se requiera a los fines de dicha Resolución no se considera incumplimiento de lo establecido en el artículo 21 inciso c) de la Ley 25.246. Se encuentra a disposición del cliente en las oficinas de la Compañía el texto completo de la Resolución. N° 202/2015 de la Unidad de Información Financiera; la que también puede consultarse en el sitio [www.uif.gov.ar](http://www.uif.gov.ar).

2. Información a requerir a Clientes habituales y ocasionales.

2.1. Procedimiento especial de identificación al momento de abonar la indemnización o suma asegurada relativa a un siniestro, cuando quien percibe el beneficio es una persona distinta del Asegurado o Tomador del seguro. (Art. 21 RG U.I.F 202/2015).

En estos casos Afianzadora Latinoamericana deberá requerir, además de los requisitos previstos en los artículos 14 apartado 1; 15 apartado 1 y de 16 a 18, según corresponda, lo siguiente:

a) Vínculo con el Asegurado o Tomador del seguro, si lo hubiere.

b) Calidad bajo la cual cobra la indemnización. A tales efectos deberá preverse la siguiente clasificación básica:

1) Titular del interés asegurado.

2) Tercero damnificado.

3) Beneficiario designado o heredero legal.

4) Cesionario de los derechos de la póliza.

5) Aquellas que se abonan en cumplimiento de una sentencia judicial condenatoria: nombre y apellido, número de expediente, juzgado en el que tramita, copia certificada de la sentencia y, de haberse efectuado, de la liquidación aprobada judicialmente.

6) Otros conceptos que resulten de interés.

2.2. Procedimiento especial de identificación en caso de cesión de derechos. (Art. 21 Inciso. II RG U.I.F. 202/2015):

En el momento de notificarse una cesión de derechos derivados de la póliza o un cambio en los beneficiarios designados, deberá requerirse:

a) La identificación del cesionario o beneficiario, en los términos previstos en los artículos 14 a 18 según corresponda.

b) Causa que origina la cesión de derechos o cambio de beneficiarios.

c) Vínculo que une al asegurado, o tomador del seguro, con el cesionario o beneficiario.

2.3. Procedimientos Especiales (Art 23 RG UIF202/2015) (Sólo los acápite que nos aplican):

En los casos que se enumeran a continuación, los Sujetos Obligados deberán recabar —además de los requisitos de identificación previstos en los artículos 14 a 18 de la presente resolución, según corresponda— la documentación respaldatoria para definir el perfil del cliente, conforme lo previsto en el artículo 24 de la presente.

a) Cuando se contraten pólizas cuya prima única, o primas anuales pactadas, resulten iguales o superiores a PESOS OCHENTA MIL (\$ 140.000) o su equivalente en moneda extranjera, en los últimos doce meses para el caso de personas físicas y cuando excedan en su conjunto la suma de PESOS DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$ 260.000) o su equivalente en moneda extranjera, en los últimos 12 meses, para el caso de personas jurídicas.

d) Cuando la aseguradora deba abonar al tomador o asegurado, siniestros y/o indemnizaciones en forma extrajudicial, que en su conjunto en los últimos 12 meses sean igual o superior a PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA MILA (\$ 450.000), o su equivalente en moneda extranjera, para el caso de personas físicas, y cuando se igual o superior a PESOS NOVECIENTOS MIL (\$ 900.000), o su equivalente en moneda extranjera, para el caso de personas jurídicas.

e) Cuando, como consecuencia de solicitudes de anulación de pólizas que generan movimientos de fondos a favor del tomador, la aseguradora debe restituir primas al cliente por un monto igual o superior a PESOS SETENTA MIL (\$70.000), o su equivalente en moneda extranjera, en los últimos 12 meses, en caso de ser personas físicas, o por un monto igual o superior a PESOS CIENTO TREINTA MIL (\$130.000), o su equivalente en moneda extranjera, en los últimos 12 meses, en caso de ser personas jurídicas.

2.4. Perfil del Cliente (Art 24 RG UIF202/2015):

En los casos indicados en el artículo 23 precedente, los Sujetos Obligados deberán definir un perfil del cliente, que estará basado en:

a) La información y documentación relativa a la situación económica, patrimonial, financiera y tributaria (manifestación de bienes, certificación de ingresos, declaraciones juradas de impuestos, estados contables auditado por Contador Público y certificado por el Consejo Profesional correspondiente, documentación bancaria, etc. según corresponda) que hubiera proporcionado el mismo y en la que hubiera podido obtener Afianzadora Latinoamericana; que justifique origen lícito de los fondos involucrados en las operaciones que realiza.

b) Actividad del cliente, antigüedad de la relación contractual, producto, canal de venta, ubicación geográfica del cliente y del riesgo asegurado, entre otros factores que Afianzadora Latinoamericana considere a los efectos de establecer el riesgo del cliente. Del análisis efectuado sobre los puntos a) y b) precedentes deberá dejarse constancia escrita en el legajo del cliente y mantenerse actualizado.

3. Formularios: Afianzadora Latinoamericana cuenta en su página web: [www.afianzadora.com.ar](http://www.afianzadora.com.ar) con todos los formularios requeridos para el cumplimiento de la normativa vigente.





ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS  
LEY 404



F 014994360



1 Buenos Aires, 1º de Agosto de 2018 . En mi carácter de escribano  
2 Adscripta del Registro Notarial nº 512  
3 CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el  
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se  
5 formaliza simultáneamente por ACTA número -030- del LIBRO  
6 número -309- , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s  
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:  
8 María Alejandra PROPATO, DNI 24.365.582, persona de mi conocimiento,  
9 quien interviene en su carácter de apoderada especial, con facultades su-  
10 ficientes, de "Afianzadora Latinoamericana Compañía de Seguros SA" con  
11 domicilio en 25 de Mayo 81 4º piso de esta Ciudad, sociedad cuyos esta-  
12 tutos se inscribieron en la IGJ el 29/4/05 bajo el número 5265 del Libro 28  
13 de Sociedades por Acciones; carácter que acredita con la primera copia  
14 de la escritura nº 21 de poder especial, del 5 de marzo de 2018, pasada al  
15 folio 56 de este Registro Notarial 512 de esta Ciudad, que en original ex-  
16 hibe, asegurando la compareciente la vigencia de la representación que  
17 invoca. El documento consiste en Póliza de Seguro de Caución.-  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25






F 014994360

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** 23124562104 - Rojas Santa Ester - Sobre 16

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 58 pagina/s.