

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble

GM-UQZ-TR-PB-E-030

Datos del Inmueble / Espacio

Línea	MITRE	Ramal	MITRE-J.L. SUÁR	Estación	URQUIZA
Ubicación del inmueble	FUERA DE ESTACION SOBRE CALLE ANDONAEGUI				

Propuesta Comercial

Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)	PERMISO PRECARIO DE USO		Duración/plazo	60 MESES	
Rubro / Actividad	ESTACIONAMIENTO				
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$ 55.200,00	\$ 70.214,00	\$ 83.554,00	\$ 95.251,00	\$ 108.587,0
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	N/A %	N/A %	N/A %	N/A %	N/A %

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caucción

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	CAST COMERCIAL S.R.L.		
Domicilio	LOPE DE VEGA AV. 250		
Localidad	CABA	Provincia	
Código Postal	1407	Teléfonos	1136567317
Contacto	JORGE CASTREJE/ANGEL CASTRO	Cargo	TITULAR
Otros datos			
E-mail	jorgecastreje@gmail.com		
Número de CUIT	30710221495		
Ingresos Brutos	117461006		
Inscripción en IVA			

Observaciones

CONVOCATORIA A OFERENTES 2018-V EXPTE. N° EX-2018-30681990-APN-SG#SOFSE

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	JORGE CASTREJE
DNI	12.084.761
Cargo	SOCIO GERENTE

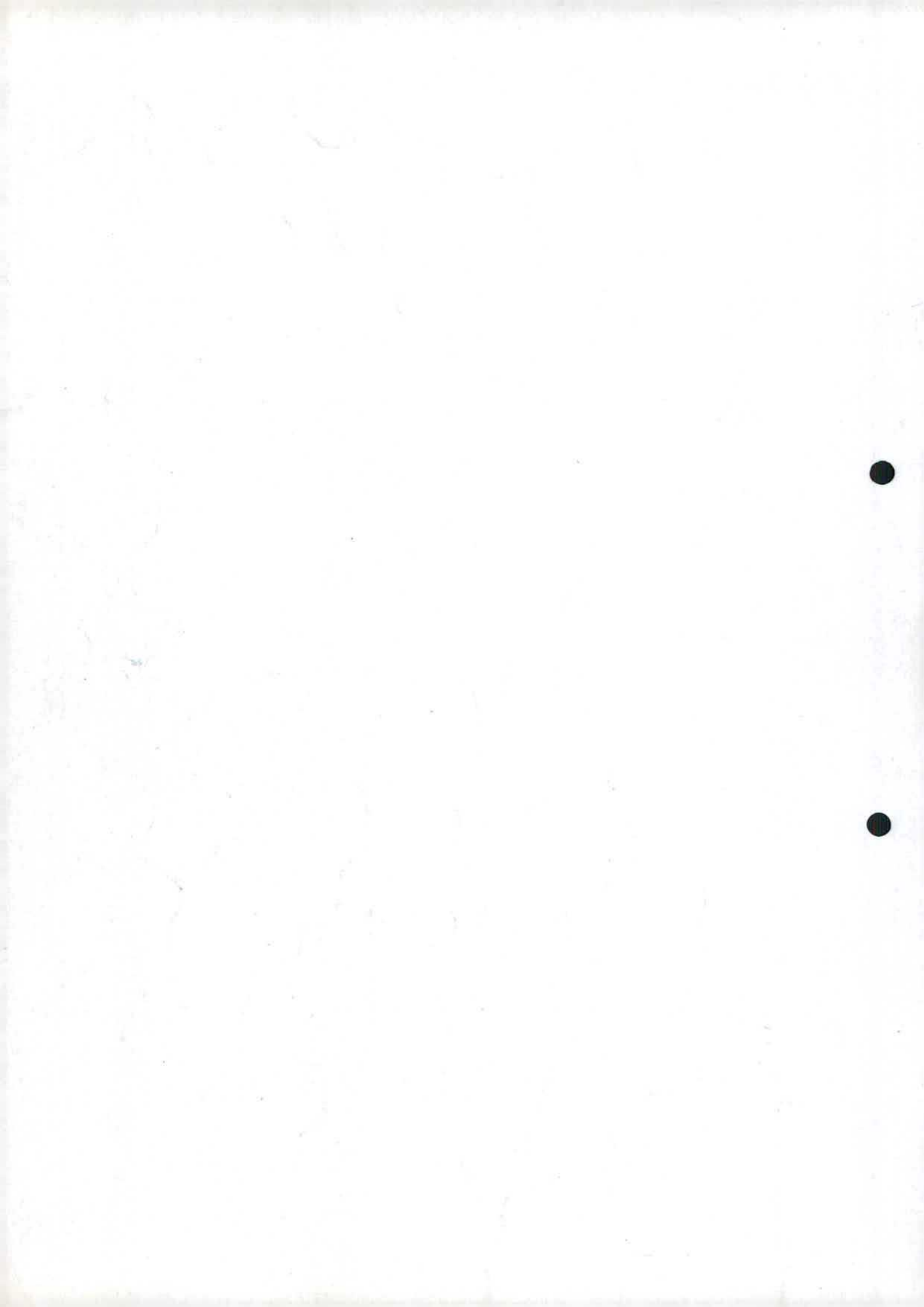
Firma, Aclaración y DNI del Presentante

CAST COMERCIAL S.R.L.
Lic. JORGE CASTREJE
Socio Gerente

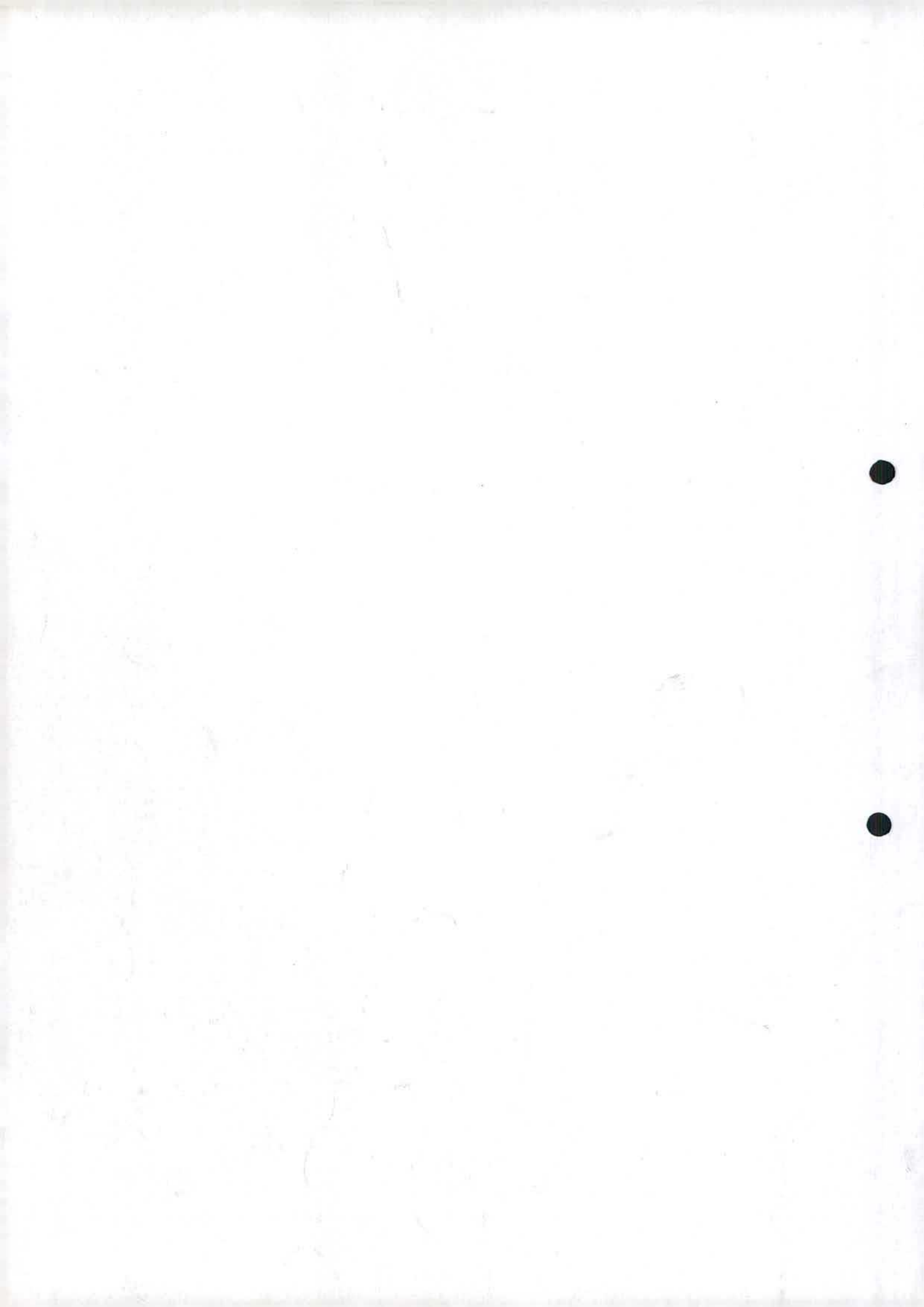
DNI 12084761











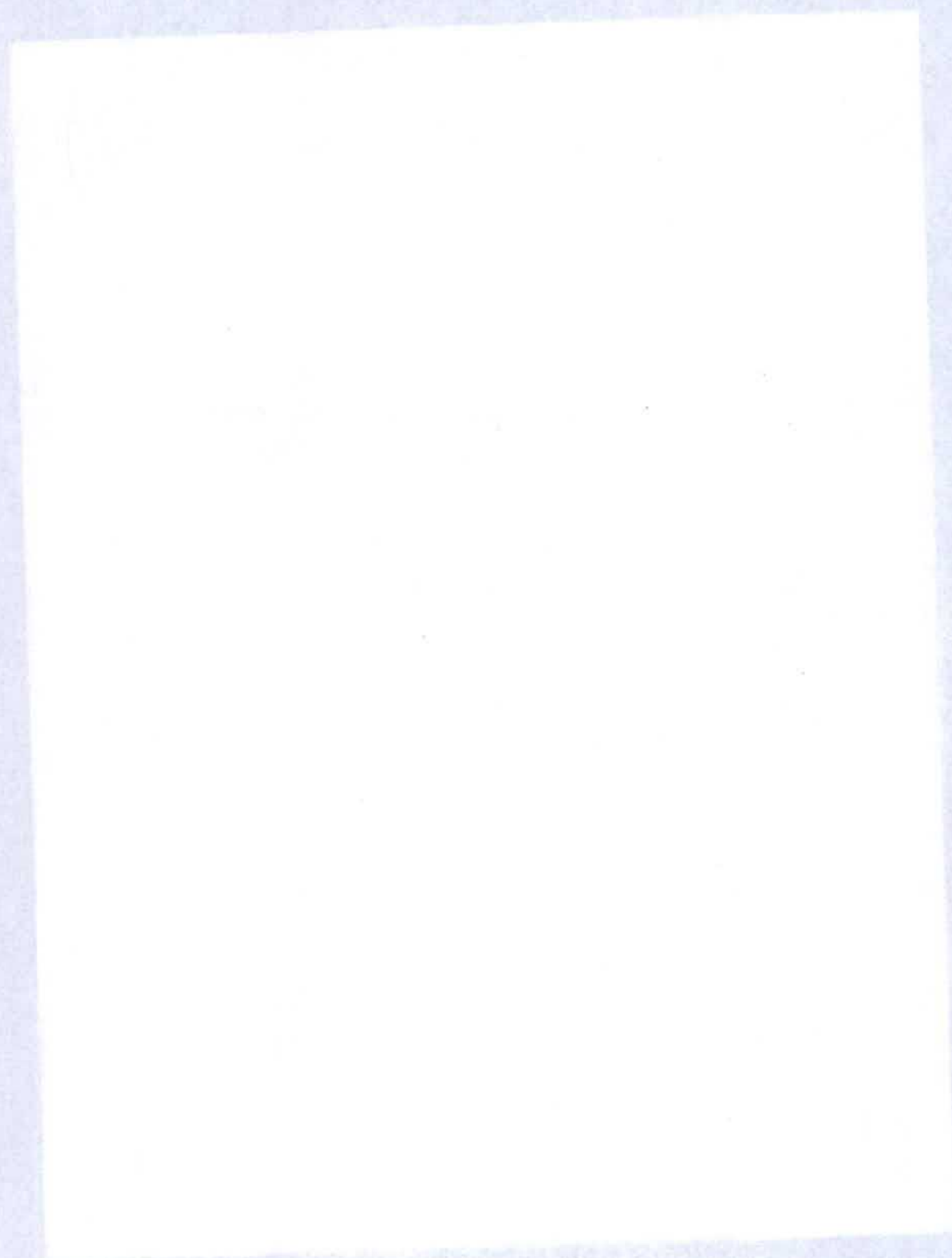


















**MEMORIA
DESCRIPTIVA
DE
PROPUESTA
COMERCIAL**

MEMORIA
DESCRIPTIVA
DE
PROPUESTA
COMERCIAL

PROYECTO COMERCIAL

Luego de haber visitado el predio a licitar, hemos analizado distintas alternativas para elaborar un proyecto comercial viable, para ello hemos recorrido la zona evaluando la demanda de cocheras y precios de la competencia.

También verificamos el estado actual de las instalaciones observando pisos deteriorados, falta de pintura y demarcación de cocheras e iluminación deficiente.

Por todo lo cual fijamos como prioridad:

1. RESTAURACION DE CAPA ASFALTICA DE TODA LA SUPERFICIE.
2. PINTURA DE TODAS LAS INSTALACIONES Y REMARCADO DE LAS COCHERAS.
3. SISTEMA DE ILUMINACION DE TODO EL PREDIO CON SISTEMA LED.
4. COLOCACION DE CAMARAS DE SEGURIDAD.
5. TECHADO DE LA TOTALIDAD DE LA PLAYA EN FORMA GRADUAL CON CHAPAS GALVANIZADAS Y PLASTICAS QUE PERMITAN EL APROVECHAMIENTO DE LA LUZ SOLAR DURANTE LAS HORAS DIURNA.

Esto permitirá competir con las cocheras techadas de la zona ya que en este momento se encuentra cubierto con media sombra.

Para el desarrollo de todas estas acciones nuestra Empresa cuenta con la capacidad económica y la experiencia ya demostrada en los predios que hemos recibido en anteriores licitaciones, las cuales figuran en los antecedentes comerciales.

Quedamos a su disposición para ampliar cualquier otra consulta que sea necesaria, sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.



Firma, sello o aclaración

CAST COMERCIAL S.R.L.
Lic. JORGE CASTREJE
Socio Gerente

INSTRUCTIONS TO THE JURY

The first duty of the jury is to listen to the evidence and to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The second duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The third duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The fourth duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The fifth duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The sixth duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The seventh duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The eighth duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The ninth duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

INSTRUCTIONS TO THE JURY
The first duty of the jury is to listen to the evidence and to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

The second duty of the jury is to decide whether or not the evidence is sufficient to prove the charges against the defendant.

REFERENCIAS Y ANTECEDENTES COMERCIALES

REFERENCIAS Y ANTECEDENTES COMERCIALES

1970

Referencias y antecedentes comerciales

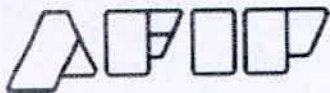
Nuestra sociedad fue inscrita en la I.G.J., el 23 de julio del año 2007, comenzando su actividad comercial en Villa Luro, con la construcción y explotación de un estacionamiento vehicular en un terreno baldío bajo autopista perteneciente al Estado Nacional y la posterior construcción de un local en el mismo predio dedicado a café Bar.

En el año 2008 por graves problemas de intrusión, abandono, inseguridad en el predio lindero a nuestro estacionamiento y a pedido de comisión vecinal, el Gobierno de la ciudad nos otorgó un permiso de uso precario y oneroso de dicho predio en el cual se realizaron las obras con el propósito de ampliar la capacidad del estacionamiento, destinando unos 300 metros cuadrados a la construcción de una plaza con salida hacia Lope de Vega con el propósito de recreación de los niños y gente de la tercera edad de nuestro barrio.

En el año 2017, ya con la nueva administración de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO, participamos en la licitación de dos estacionamientos en la línea Sarmiento en la estación Flores siendo adjudicados ambos predios desocupados, los mismos luego de efectuar los trabajos necesarios fueron puestos en funcionamiento.

Adjuntamos contratos, permisos de uso obtenidos por nuestra Empresa en más de 11 años de trayectoria para acreditar nuestra experiencia y capacidad en el manejo en el rubro de estacionamientos.

CAST COMERCIAL S.R.L.
Lic. JORGE CASTREJE
Socio Gerente



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 30-71022149-5
CAST COMERCIAL S.R.L.
Forma Jurídica: S.R.L.
Fecha Contrato Social: 14-06-2007

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	01-2015
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	04-2017
GANANCIAS SOCIEDADES	08-2007
IVA	08-2007
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	08-2007
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	12-2009
REG. INF. - REGIMEN INFORMATIVO DE COMPRAS Y VENTAS	10-2015

Contribuyente no amparado en los beneficios promocionales INDUSTRIALES establecidos por Ley 22021 y sus modificatorias 22702 y 22973, a la fecha de emision de la presente constancia.

Esta constancia no da cuenta de la inscripción en:

- Impuesto Bienes Personales y Exteriorización - Ley 26476: de corresponder, deberán solicitarse en la dependencia donde se encuentra inscripto.
- Impuesto a las Ganancias: la condición de exenta, para las entidades enunciadas en los incisos b), d), e), f), g), m) y r) del Art. 20 de la ley, se acredita mediante el "Certificado de exención en el Impuesto a las Ganancias" - Resolución General 2681.

Actividad principal: 524120 (F-883) SERVICIOS DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO Y GARAJES
Secundaria(s): 561014 (F-883) SERVICIOS DE EXPENDIO DE BEBIDAS EN BARES
Mes de cierre ejercicio comercial: 12

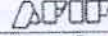
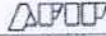
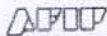
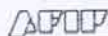
Mes de inicio: 11/2013
Mes de inicio: 09/2015

Domicilio Fiscal

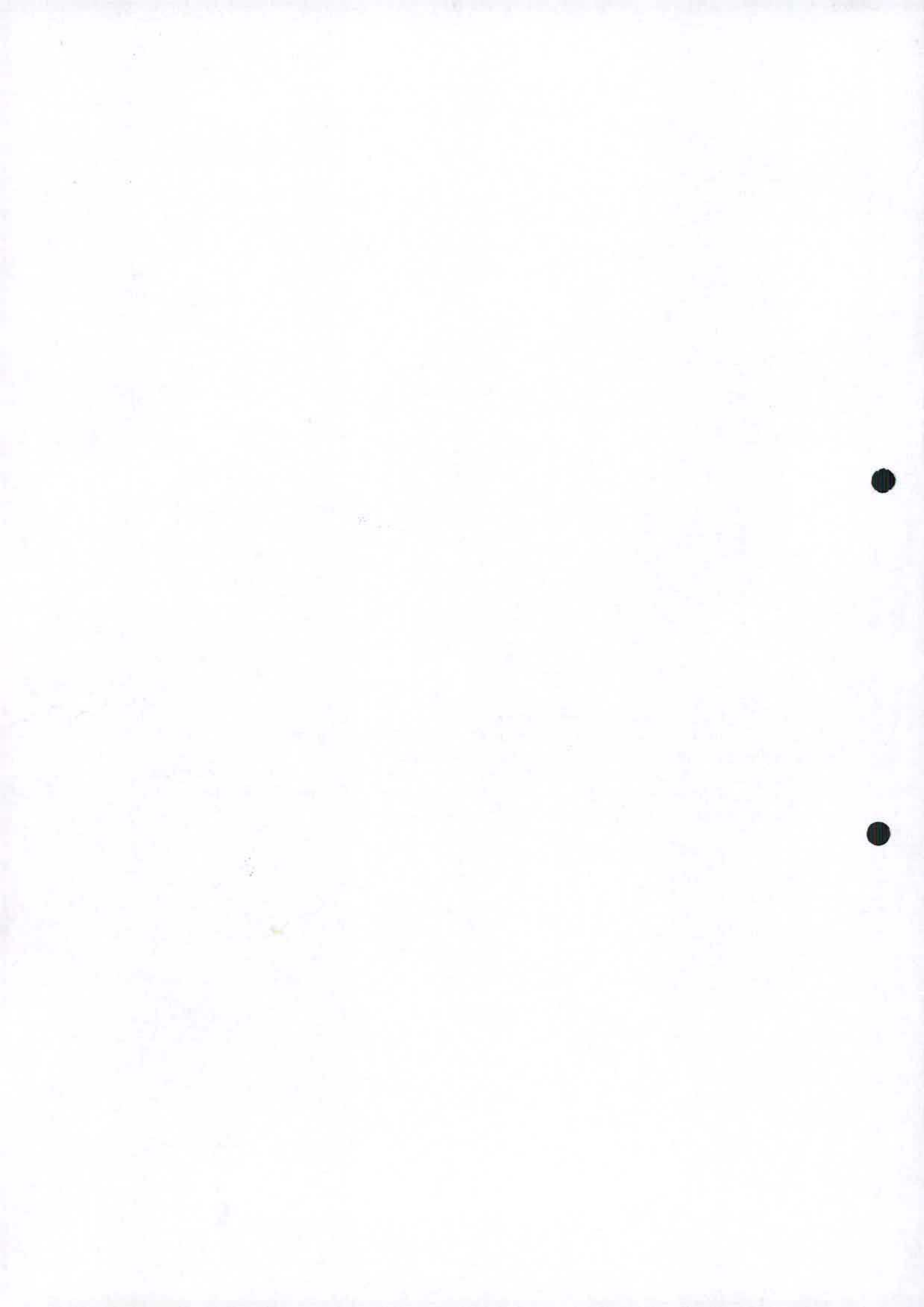
LOPE DE VEGA AV. 250
1407-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

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

Hora 13:00:35 Verificador 100732684556



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>.



ANTERIORES

APELLIDO Y NOMBRES			
C.I. - L.E. - L.C. - D.N.I. N° (*)			
DOMICILIO			
CARGO			
FACULTADES (Puntos Nros.) Ver Instrucciones			
Caracter de la firma			
Firma			

ACTUALES

APELLIDO Y NOMBRES	CASTREJE, JORGE NBERTO	CASTRO ANGEL FELIX	
C.I. - L.E. - L.C. - <u>D.N.I. N° (*)</u>	12.084701	11.396 516	
DOMICILIO	SAN BENITO DE POLERNO 1618 PB C	MANBERTI 1099 LANUS ESTE PLOBIAS	
CARGO			
FACULTADES (Puntos Nros.) Ver Instrucciones			
Caracter de la firma			

OBSERVACIONES

	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Lugar y fecha</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Firma</div>
Reservado para autenticar firma:	

INSTRUCCIONES

El trámite debe ser realizado por el interesado, acreditando identidad con el documento correspondiente. Si la presentación la realizare un tercero, la firma del titular la certificará un Banco, policía o escribano (en todos los ejemplares). Si la realizare un apoderado, se exhibirá el original del poder y fotocopia del mismo. En el caso de sociedades el trámite lo hará uno de los socios o persona debidamente autorizada.

En los casos de cambio de domicilio, se acreditará la existencia del domicilio comercial denunciado. A tales efectos se considera válido cualquiera de los siguientes documentos: contrato de alquiler, escritura, boleto de compraventa o documento de identidad.

En los casos de sociedades legalmente constituidas que modifiquen la razón social, se adjuntarán fotocopias legalizadas de los contratos y/o estatutos sociales debidamente registrados.

1. Será cubierto obligatoriamente por todos los contribuyentes individuales.
2. Será cubierto obligatoriamente por todas las sociedades (incluyendo las de hecho)
3. ☐ Comercio ☐ Industria ☐ Servicios ☐ Actividades específicas.

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

Cuit: 30-71022149-5
Razón Social, Denominación o Nombre Completo: CAST COMERCIAL S.R.L.

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

JORGE CASTREJE
SOCIO GERENTE

BIOGRAPHICAL INFORMATION	
NAME	John Doe
DATE OF BIRTH	12/15/1945
PLACE OF BIRTH	New York, NY
EDUCATION	High School Graduate
MILITARY SERVICE	None
EMPLOYMENT HISTORY	<ul style="list-style-type: none"> 1965-1970: Clerk, ABC Company 1971-1975: Salesman, XYZ Corporation 1976-1980: Manager, DEF Industries 1981-1985: Director, GHI Enterprises 1986-1990: President, JKL Holdings 1991-Present: Chairman, MNO Investments
PERSONAL LIFE	<ul style="list-style-type: none"> Married: Jane Doe (1968) Children: 3 (John Jr., Mary, Robert) Hobbies: Golf, Reading, Traveling
ACHIEVEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> Member of the National Business Association Recipient of the "Entrepreneur of the Year" Award (1988) Holder of 5 patents in the field of business management
REFERENCES	<ul style="list-style-type: none"> John Smith, CEO of ABC Company Jane Doe, President of DEF Industries Robert Johnson, Chairman of GHI Enterprises

Buenos Aires, 30 de Julio de 2018.

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

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

Jorge Alberto Castreje, con DNI N° 12.084.761 en mi carácter de Socio Gerente de la firma Cast Comercial S.R.L. 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.



CAST COMERCIAL S.R.L.
Lic. JORGE CASTREJE
Socio Gerente

Firma, sello o aclaración

U.S. DEPARTMENT OF THE INTERIOR
BUREAU OF LAND MANAGEMENT
WASHINGTON, D.C. 20250

OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY



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

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana

Nombres	
Apellidos	
CUIT	

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	

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Oficina Anticorrupción

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad		Detalle Razón Social y CUIT
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad		Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente		Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.
Ser deudor		Indicar motivo de deuda y monto
Ser acreedor		Indicar motivo de acreencia y monto
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario		Indicar tipo de beneficio y monto estimado.
Amistad pública que se manifieste por gran familiaridad y frecuencia en el trato		No se exige información adicional

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

Firma

Aclaración

Fecha y lugar

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1954-1955

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

LIBRARY

LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO



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

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	CAST COMERCIAL S.R.L
CUIT/NIT	30-71022149-5

Vínculos a declarar

¿Existen vinculaciones 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, o por más de un socio o accionista, 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

Persona con el vínculo

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

Persona jurídica (si el vínculo a declarar es directo de la persona jurídica declarante)	No se exige información adicional
Representante legal	Detalle nombres apellidos y CUIT
Sociedad controlante	Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades controladas	Detalle Razón Social y CUIT
Sociedades con interés directo en los resultados económicos o financieros de la declarante	Detalle Razón Social y CUIT
Director	Detalle nombres apellidos y CUIT
Socio o accionista con participación en la	Detalle nombres apellidos y CUIT

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ

THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL

STATE OF NEW YORK

IN SENATE

January 1, 1901

REPORT

OF THE

ATTORNEY GENERAL

FOR THE YEAR 1900

ALBANY:

1901

PRINTED BY THE

UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK

ALBANY

1901

ALBANY	1901
UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK	1901
PRINTED BY THE	1901
ALBANY	1901
UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK	1901
PRINTED BY THE	1901
ALBANY	1901
UNIVERSITY OF THE STATE OF NEW YORK	1901
PRINTED BY THE	1901
ALBANY	1901



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

formación de la voluntad social		
Accionista o socio con más del 5% del capital social de las sociedades sujetas a oferta pública		Detalle nombres apellidos y CUIT

Información adicional

¿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	

Tipo de vínculo

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

Sociedad o comunidad	Detalle Razón Social y CUIT.
Parentesco por consanguinidad dentro del cuarto grado y segundo de afinidad	Detalle qué parentesco existe concretamente.
Pleito pendiente	Proporcione carátula, n° de expediente, fuero, jurisdicción, juzgado y secretaría intervinientes.

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988



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

Ser deudor	Indicar motivo de deuda y monto.
Ser acreedor	Indicar motivo de acreencia y monto.
Haber recibido beneficios de importancia de parte del funcionario	Indicar tipo de beneficio y monto estimado.

Información adicional

La no declaración de vinculaciones implica la declaración expresa de la inexistencia de los mismos, en los términos del Decreto n° 202/17.

CAST COMERCIAL S.R.L.
Lic. JORGE CASTREJE
Socio Gerente

30-7-2018

Firma y aclaración del declarante

Carácter en el que firma

Fecha

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ

6

THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL

IN REPLY TO YOUR LETTER OF THE 10TH INSTANT, I HAVE THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF YOUR LETTER OF THE 10TH INSTANT, AND TO INFORM YOU THAT THE SAME HAS BEEN FORWARDED TO THE APPROPRIATE AGENCIES FOR THEIR CONSIDERATION. I AM SURE THAT THEY WILL TAKE THE NECESSARY ACTION TO RESOLVE THE MATTER AS SOON AS POSSIBLE. I WILL KEEP YOU ADVISED OF ANY DEVELOPMENTS.

Very truly yours,
[Signature]

DEPT. OF JUSTICE
WASHINGTON, D.C. 20530

Enclosed for you are two copies of the report of the committee on the subject of the above-captioned matter.

10-10-10

10-10-10

0166 033 005000059439 180



CAST COMERCIAL SRL
AV LOPE DE VEGA 250
C1407BNO - CAPITAL

**CUENTA PYME PERSONAS
JURIDICAS**

ESTADO DE CUENTAS

HOJA NRO.: 599 FECHA 29/06/18
CUIT 30-71022149-5
RESPONSABLE INSCRIPTO

166

Ponemos en su conocimiento que de encontrarse alcanzado por el estándar referido al intercambio de información de cuentas financieras desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), esta entidad bancaria deberá informar dicha situación a los organismos de control que la normativa vigente designe a tal efecto.

Aviso Importante: La disponibilidad de fondos de los movimientos de cheques 24 hs. se efectiviza a partir de las 13 hs. del día siguiente hábil al depósito. Antes de ese horario, los movimientos del extracto con estas características deben considerarse a confirmar.

Descuento de cheques: Si usted necesita efectivo, ahora es más fácil. Con descuento de cheques en custodia, usted puede hacerlo sin moverse de su Oficina, directamente desde On Line Banking Empresas, todos los días hábiles de 7 a 21 hs. Consulte con su Oficial de Empresas.

Los depósitos en pesos y en moneda extranjera cuentan con la garantía de hasta \$ 450.000. En las operaciones a nombre de dos o más personas, la garantía se prorrateará entre sus titulares. En ningún caso, el total de la garantía por persona y por depósito podrá exceder de \$ 450.000, cualquiera sea el número de cuentas y/o depósitos. Ley 24.485, Decreto N° 540/95 y modificatorios y Com. "A" 2337 y sus modificatorias y complementarias. Se encuentran excluidos los captados a tasas superiores a la de referencia conforme a los límites establecidos por el Banco Central, los adquiridos por endoso y los efectuados por personas vinculadas a la entidad financiera.

"El importe susceptible de ser computado contra otros tributos durante el período informado es el equivalente al porcentaje indicado en art. 13 de la Ley 25.413 por débitos y créditos aquí informados (Decreto 409/2018)".

Si Ud. posee un Acuerdo de giro en descubierto la tasa máxima de interés a aplicar en el mes de Julio de 2018, será: 59,00% Tasa Nominal Anual, 77,88% Tasa Efectiva Anual, CFTEA (persona jurídica) 77,88%, CFTEA (persona física) 79,66%. Si en el mencionado mes el Banco autorizara giros en descubierto sin acuerdo previo o excesos en el monto acordado, la tasa máxima aplicable será 59,00% Tasa Nominal Anual, 77,88% Tasa Efectiva Anual, CFTEA (persona jurídica) 77,88%, CFTEA (persona física) 79,66%. CFTEA: Costo Financiero Total Efectivo Anual.

INFORME DE SALDOS CONSOLIDADOS

	PESOS	DOLARES
CUENTA CORRIENTE	1.498,36	0,00

Detalle de Saldo y Movimientos

FECHA	CONCEPTO	COMPROBANTE	DEBITO	CREDITO	SALDO
CTA CORR PESOS Nro.	166 - 000059439	ACUERDO: 20.000,00	VTO: 27/09/18	CBU:07201666 20000000594390	
	SALDO RESUMEN ANTERIOR				27.629,29
04/06/18	SNP DEBITO DIRECTO	99594	2.399,51		25.229,78
	METROGAS SA -030005861216				

CAST COMERCIAL SRL
AV LOPE DE VEGA 250
C1407BNO - CAPITAL

ESTADO DE CUENTAS

HOJA NRO.: 600 FECHA 29/06/18
CUIT 30-71022149-5
RESPONSABLE INSCRIPTO

166

Detalle de Saldo y Movimientos

FECHA	CONCEPTO	COMPROBANTE	DEBITO	CREDITO	SALDO
CTA CORR PESOS Nro. 166 - 000059439 ACUERDO: 20.000,00 VTO: 27/09/18 CBU:07201666 20000000594390					
04/06/18	COBRO DE PRESTAMO	175338	7.715,32		17.514,46
04/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		60,69		17.453,77
05/06/18	VISA	3617708	3.120,00		14.333,77
	POR DEB:05/06/2018 PART 000000000403617708				
05/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		18,72		14.315,05
07/06/18	INTERESES POR DESCUBIERTO		30,93		14.284,12
07/06/18	IVA - REDUCIDO 10,5%		3,25		14.280,87
07/06/18	SELLADO		0,77		14.280,10
07/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		0,21		14.279,89
08/06/18	DEBITO DIRECTO	39950	1.024,66		13.255,23
	CABLEVISION S.A -0060810159				
08/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		6,15		13.249,08
11/06/18	DEPOSITO EFVO CAJA SUC VILLA LURO	23000040		50.000,00	63.249,08
11/06/18	IMP LEY 25413 CRED 0,6%		300,00		62.949,08
12/06/18	COM DEPOSITOS EN EFECTIVO		500,00		62.449,08
	TOTAL DEPOSITOS DEL DIA \$ 50000,00				
12/06/18	PERCEPCION INGRESOS BRUTOS CABA		25,00		62.424,08
12/06/18	IVA TASA GENERAL		105,00		62.319,08
12/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		3,78		62.315,30
13/06/18	PAGO INTERBANKING B2B	6126483	66.339,00		4.023,70 -
	COLATERALES BELGRANO SUR 30710681771 12 6126483				
13/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		398,03		4.421,73 -
15/06/18	REGIMEN DE RECAUDACION SIRCRES T		1.000,00		5.421,73 -
	30710221495				
18/06/18	CLEARING RECIBIDO 48 HS	552	3.254,90		8.676,63 -
18/06/18	DEBITO DIRECTO	82906	490,06		9.166,69 -
	AFIP -30710221495				
18/06/18	DEBITO DIRECTO	122961	2.728,94		11.895,63 -
	AFIP -23120847619				

CAST COMERCIAL SRL
AV LOPE DE VEGA 250
C1407BNO - CAPITAL

ESTADO DE CUENTAS

HOJA NRO.: 601 FECHA 29/06/18
CUIT 30-71022149-5
RESPONSABLE INSCRIPTO

166

Detalle de Saldo y Movimientos

FECHA	CONCEPTO	COMPROBANTE	DEBITO	CREDITO	SALDO
CTA CORR PESOS Nro.	166 - 000059439	ACUERDO: 20.000,00	VTO: 27/09/18	CBU:07201666 20000000594390	
18/06/18	DEBITO DIRECTO	122871	2.259,79		14.155,42 -
	AFIP -23113965169				
18/06/18	DEBITO DIRECTO	149861	6.168,73		20.324,15 -
	AFIP -30710221495				
18/06/18	DEPOSITO EFVO ONLINE TAS MISMA SUC			23.000,00	2.675,85
18/06/18	IMP LEY 25413 CRED 0,6%		138,00		2.537,85
18/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		89,41		2.448,44
18/06/18	REGIMEN DE RECAUDACION SIRCRES T		460,00		1.988,44
	30710221495				
19/06/18	COM DEPOSITOS EN EFECTIVO		230,00		1.758,44
	TOTAL DEPOSITOS DEL DIA \$ 23000,00				
19/06/18	IVA TASA GENERAL		48,30		1.710,14
19/06/18	PERCEPCION INGRESOS BRUTOS CABA		11,50		1.698,64
19/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		1,74		1.696,90
21/06/18	DEPOSITOS CHEQUES 48 HS	12595301		15.000,00	16.696,90
21/06/18	DEBITO TRANSF. ONLINE BANKING EMP	13440689	6.000,00		10.696,90
	A CTA 0166-007003611829 ARS				
21/06/18	PAGO PROVEEDORES INTERBANKING EXTE	7076734		8.400,00	19.096,90
	SES S.A. - PLANOBRA S.A. - UT 30714626066 03 7076734				
21/06/18	CREDITO TRANSF POR ONLINE BANKING	22192640		8.000,00	27.096,90
	BLANCO JIMENA ESTHER 27263129011 CUO Varios				
21/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		36,00		27.060,90
21/06/18	IMP LEY 25413 CRED 0,6%		188,40		26.872,50
21/06/18	REGIMEN DE RECAUDACION SIRCRES T		628,00		26.244,50
	30710221495				
22/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		3,77		26.240,73
25/06/18	TRANSFERENCIAS INMEDIATAS	62604375		4.700,00	30.940,73
	Originante GENTILE/CARLOS ADRIAN 20166775109				
25/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		8,76		30.931,97

CAST COMERCIAL SRL
AV LOPE DE VEGA 250
C1407BNO - CAPITAL

ESTADO DE CUENTAS

HOJA NRO.: 602 FECHA 29/06/18
CUIT 30-71022149-5
RESPONSABLE INSCRIPTO

166

Detalle de Saldo y Movimientos

FECHA	CONCEPTO	COMPROBANTE	DEBITO	CREDITO	SALDO
CTA CORR PESOS Nro. 166 - 000059439 ACUERDO: 20.000,00 VTO: 27/09/18 CBU:07201666 20000000594390					
25/06/18	IMP LEY 25413 CRED 0,6%		28,20		30.903,77
25/06/18	REGIMEN DE RECAUDACION SIRCREB T 30710221495		94,00		30.809,77
26/06/18	DEBITO TRANSF. ONLINE BANKING EMP A CTA 0166-007003611829 ARS	9522712	7.100,00		23.709,77
26/06/18	DEPOSITO EFVO ONLINE TAS MISMA SUC			19.600,00	43.309,77
26/06/18	DEPOSITO EFVO ONLINE TAS MISMA SUC			20.400,00	63.709,77
26/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		43,16		63.666,61
26/06/18	IMP LEY 25413 CRED 0,6%		240,00		63.426,61
26/06/18	REGIMEN DE RECAUDACION SIRCREB T 30710221495		800,00		62.626,61
27/06/18	COM DEPOSITOS EN EFECTIVO TOTAL DEPOSITOS DEL DIA \$ 40000,00		400,00		62.226,61
27/06/18	PERCEPCION INGRESOS BRUTOS CABA		20,00		62.206,61
27/06/18	IVA TASA GENERAL		84,00		62.122,61
27/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		7,82		62.114,79
28/06/18	COMISION POR SERVICIO DE CUENTA		666,00		61.448,79
28/06/18	PERCEPCION INGRESOS BRUTOS CABA		33,30		61.415,49
28/06/18	IVA TASA GENERAL		139,86		61.275,63
28/06/18	COMISION MOVS MENSUALES CLEARING		13,00		61.262,63
28/06/18	IVA TASA GENERAL		2,73		61.259,90
28/06/18	DEBITO PARA PAGO DE HABERES A CTA 0166-007003661671 ARS	70275170	9.000,00		52.259,90
28/06/18	PAGO INTERBANKING B2B COLATERALES BELGRANO SUR 30710681771 12 7693403	7693403	50.400,00		1.859,90
28/06/18	IMP LEY 25413 DEB 0,6%		361,54		1.498,36
Total Retención Impuesto Ley 25.413 por débitos de 01-06-2018 a 29-06-2018					\$ 1.039,78
Total Retención Impuesto Ley 25.413 por créditos alícuota 6 por mil de 01-06-2018 a 29-06-2018					\$ 894,60
Total Retención Régimen de Recaudación SIRCREB en el período de emisión					\$ 2.982,00
DETALLE COMISIONES					
CTA ORIGEN	DESCRIPCION	CANT.MOV	PRECIO UNIT.	TOTAL	FEC.DESDE FEC.HASTA

BANCO SANTANDER RIO S.A. - I.V.A. RESPONSABLE INSCRIPTO - C.U.I. 3000000046-4 - I.G.J. NRO. CORRELATIVO 000073 - DOMICILIO: BARTOLOME MITRE 480 C.A.B. - INGRESOS BRUTOS C.N. 301-31209-1-ET CAJA PREV. IND. COM. Y ACT. CIV. N° 159 SOLICITAMOS A UDS FORMULAR POR ESCRITO LAS OBSERVACIONES DE ESTE RESUMEN DENTRO DE LOS 60 DIAS DE LA FECHA DE EMISION. DE NO RECIBIR OBJECIONES SE PRESUMIRA CONFORMIDAD CON EL MISMO SEGUN CRC. DPAS. IDEL B.C.R.A.

166

CUENTA 166-000059439-ARS										
TIPO DE ACUERDO	Nro DE ACUERDO	LIMITE DEL ACUERDO	FECHA VENCIMIENTO	FECHA UTILIZACION DESDE	FECHA UTILIZACION HASTA	FECHA COBRO DE INTERESES	TNA	TEA	CFTEA	INTERES COBRADO
COMUN	-	20.000,00	27-09-2018	01-05-2018	31-05-2018	07-06-2018	48,00	60,10	60,10	30,93



ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

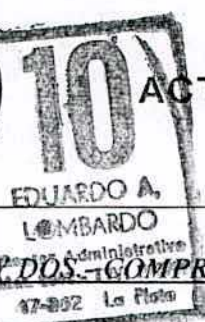
ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS

ESTADO DE CUENTAS



ACTUACION NOTARIAL

GAA04033785



ANDREA F. DAZZI
NOTARIA

1 OCHENTA DOS.- COMPRAVENTA: TURJANSKY Eliezer y otra a favor de CASTRO
2 Ángel Félix.- En la Ciudad de Ramos Mejía, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos
3 Aires, República Argentina, a veintiuno de diciembre del año dos mil, por ante mi, Notario
4 Autorizante, comparecen: Los cónyuges en primeras nupcias Eliezer TURJANSKY, argentino
5 naturalizado, nacido el 14 de junio de 1934, con Documento Nacional de Identidad numero
6 4.356.136, CUIT. 20-04356136-8; y Esther STOLAR de TURJANSKY, argentina, nacida el 6
7 de octubre de 1935, con Cédula de Identidad de la Policía Federal numero 3.765.888 y
8 Documento Nacional de Identidad numero 2.383.309; CUIT. 27-02383309-9 ambos con
9 domicilio en la Avenida San Martín 756 de Ramos Mejía, Partido de La Matanza por una parte
10 y por la otra Ángel Felix CASTRO, argentino, nacido el 2 de octubre de 1954, divorciado de
11 sus primeras nupcias de Ana Taraborrelli, con Documento Nacional de Identidad número
12 11.396.516, CUIL. 23-11396516-9, con domicilio en la calle Mamberti 1099 de la Ciudad y
13 Partido de Lanús.- Todos capaces, mayores de edad, de cuyo conocimiento, doy fe.-
14 INTERVIENEN todos por si y dicen que los cónyuges Eliezer Turjansky y Esther Stolar y
15 Ángel Felix Castro que han resuelto formalizar el siguiente contrato de compraventa
16 inmobiliaria, que sujetan a las siguientes cláusulas: PRIMERO: Los cónyuges Stolar-Turjansky
17 venden a Ángel Félix Castro una finca ubicada en el Partido de General Pueyrredon, Provincia
18 de Buenos Aires, con frente a la Avenida Mario -Bravo 785 entre las calles catorce y dieciséis,
19 edificada en el lote de terreno que es parte del lote once de la subdivisión del ex-
20 establecimiento "Cabo Corrientes" y se designa según el plano que cita su titulo como lote
21 nueve de la manzana cuatro, que mide: diez metros de frente al Sud Oeste por treinta y nueve
22 metros de fondo lo que hace una superficie total de trescientos noventa metros cuadrados; y
23 linda: por su frente al Sud Oeste con la Avenida Mario Bravo, al Nord Oeste con lote diez, al
24 Nord Este con parte del lote uno, y al Sud Este con el lote ocho.- NOMENCLATURA
25 CATASTRAL: Circunscripción: IV, Sección Y, Manzana 4, Parcela 9.- Partida: 99.121.-

PROTOCOLO

1 0085951/4 24/01/2001

GAA04033785

VALUACIÓN FISCAL: Pesos 57.953.- SEGUNDO: el precio total y convenido asciende a la 1
suma de dólares billetes estadounidenses treinta y cinco mil que la parte vendedora tiene 2
recibido en efectivo antes de ahora de manos del comprador, por lo que le otorga por la 3
presente, suficiente recibo.- TERCERO: los vendedores transfieren al comprador y este 4
adquiere, todos los derechos inherentes al dominio y a la posesión, inclusive los derechos y 5
acciones que le corresponden y que surgen del contrato de comodato suscripto con fecha 1° de 6
enero de 1990 entre los cónyuges Turjansky-Stolar y los cónyuges Gregorio Navarro y Maria 7
Esther López, el que ha sido cedido al comprador con esta misma fecha, fotocopia del cual y 8
de la mencionada cesión se agrega a la presente.- El comprador toma a su cargo la notificación 9
de la cesión de contrato de comodato a los comodatarios, desobligando a los vendedores y al 10
autorizante de dicha notificación.- La parte vendedora responde por la evicción y vicios 11
redhibitorios, y se obliga al saneamiento, aún en los casos de los Artículos 2106 y 2170 del 12
Código Civil.- CUARTO: El comprador acepta la transferencia de dominio y la posesión de 13
acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera, inclusive los relativos al contrato de cesion antes 14
citado, recibiendo un ejemplar del mismo, y tomado a su cargo la notificación a los señores 15
Navarro-Lopez.- QUINTO: los vendedores manifiestan que no existen deudas por impuestos, 16
tasas y contribuciones, haciéndose cargo de las deudas y/o diferencias que surgieren hasta la 17
fecha, y la parte compradora manifiesta: que toma a su cargo las deudas y/o diferencias que 18
surgieren a partir de la fecha, solidarizándose ambas partes entre sí, y con relación al 19
autorizante, desobligándolo en consecuencia de toda responsabilidad con respecto a los 20
mismos.- HAGO CONSTAR: A)- Le corresponde a los vendedores el bien descrito por 21
compra que ambos realizaron siendo de igual estado civil que el actual a Alberto Barragan, 22
según surge de la escritura otorgada con fecha 30 de julio de 1970, por ante este registro, al 23
folio 1395, cuyo testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad con fecha 21 de 24
diciembre 1970, en la matrícula 28011 de Gral. Pueyrredon.- B)-Que con los certificados 25



ACTUACION NOTARIAL
GAA04033786



Fº 236

PROTOCOLO

1 requeridos al efecto que se agregan, habiendo sido expedidos, los del Registro de la
2 Propiedad, con fecha 11 del corriente mes y año, bajo los números 1868987/1 y 1869089/2,
3 de dominio y de inhibiciones respectivamente, se acredita: que por el nombre de los
4 vendedores, no aparecen inhibiciones para disponer de sus bienes, y que el dominio del bien
5 se registra a sus nombres en la forma consignada, sin gravámenes, restricciones, ni
6 interdicciones.- D)- Que por la presente operación retengo suma de pesos quinientos
7 venticinco por el pago del Impuesto a la Transferencia de Inmuebles a título oneroso Ley
8 23.905.- LEO la presente a los comparecientes quienes se ratifican y firman por ante mi, doy
9 fe.- *apdo; 27-02-2009-9 "Vale*

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Ante mi:
[Firma manuscrita]



ANDREA S. DAZZI
NOTARIA

La atestación de fe se hace en el sello de
ción Notarial
BAA02014706
Folio: "BAA02014706" Vale
Folio: 9-1-2004. -


ANDREA F. DAZZI
NOTARIA



ACTUACION NOTARIAL
BAA02014706



Fº

1 CONCUERDA la adjunta fotocopia que lleva mi sello y firma con su ma
2 triz, que pasó por ante mí notaria adscripta al Registro 19 del Par-
3 tido de La Matanza, al folio 235, doy fe. -- PARA EL COMPRADOR expido es
4 ta PRIMERA COPIA en 2 fotocopias de los folios de actuación protoco
5 lar GAA04033785; GAA04033786 y el presente que sello y firmo en Ra--
6 mos Mejía, Partido de La Matanza, Provincia de Buenos Aires, a nueve --
7 de enero del año dos mil uno. -- A la presente se le anexa el folio de
8 seguridad 4975081. --


ANDREA F. DAZZI
NOTARIA

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

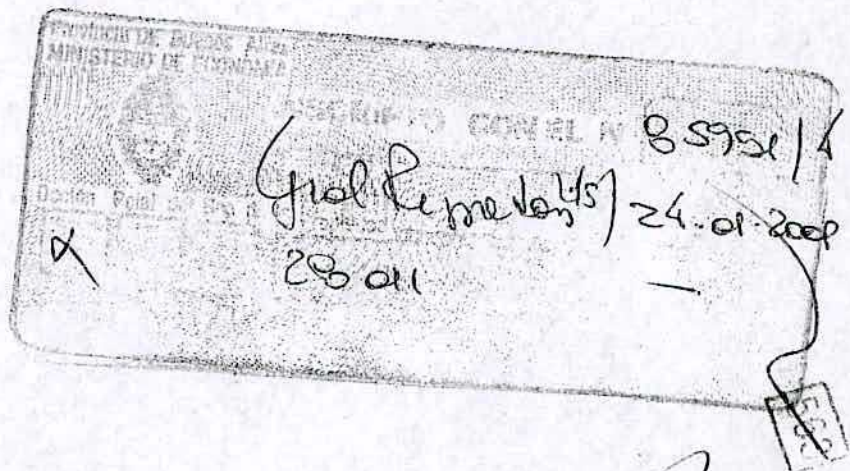


Registro de la Propiedad Inmueble
de la
Provincia de Buenos Aires

folio de seguridad

CORRESPONDE a la PRIMERA copia de la escritura N° 82.- - - - -
(ochenta y dos.- - - - -)
del veintiuno de diciembre de mil novecientos dos mil
formalizada en dos fotocopias de los folios de actua
ción protocolar GAAcero cuatro millones treinta y tres mil setecien
tos ochenta y cinco y GAAcero cuatro millones treinta y tres mil -
setecientos ochenta y seis (GAA04033785 y GAA04033786) y folio de
actuación notarial BAAcero dos millones catorce mil setecientos -
seis (BAA02014706) Testado: h: No vale.-


ANHELA F. DALLA
NOTARIA



LUIS EDUARDO CAMOZZI
Jefe División Despacho (Int.)
Dpto. Registros y Publicidad Area V
Dcción. Fed. del Registro de la Propiedad

IVISA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

LOTE DE TERRENO edificado, ubicado en el Ptdo. de GENERAL PUEYRREDON, fte. a la Avda. Mario Bravo n° 785, e/ las - calles 14 y 16, pte. del lote 5, y desig. como lote NUEVE de la manz. 4; mide: 10 ms. de fte. al S.O., por 39 ms. de fdo; con sup. de: 390 ms. cdos., lindando: fte. al S.O., Avda. Mario Bravo; al N.O., lote 10; al N.E., pte. lote uno; y - al S.E., lote 8.-

28.011-(45) Antecedente dominial: F° 5957/967-Gral. Pueyrredón.-

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	PROPOR- CIÓN	b) GRAVÁMENES, RESTRICCIONES e INTERDICCIÓNES	c) CANCELACIONES	d) CERTIFICACIONES Nº-Fecha-Motivo-Carnet-Judicialización
(1) Los cónyuges en las nupcias: - - - TURJANSKY, Eliezer; arg. nat., nac. el 14/- VI/934, M.I. 4.356.136, y - - - - - STOLAR, Esther; arg., nac. el 6/X/935, C.I. Pol. Fed. 3.765.888, ambos vecs. de la Ca- pital Federal.- Comp. Vta., 30/VII/970. Escrib. Enrique R. Bottini (70).- 112.356, del 25/VIII/70.-	100% 	(1) HIPOTECA \$22.500, saldo de precio a f/de: Alberto BARRA- GAN. Escrib. 30/VII/970. Escrib. Enrique R. Bottini (70) 112.356, del 25/VIII/970.-	CANCELACION TOTAL: d 1 cred. hip. b(1) n° 112356 70. Escrib. 4/8/972. Escrib. Enrique R. Bo- ttini (45).- 241.775 del 7/8/72. (TR. 21/9/972).-	18688 1868987/1 11-12-2000 Vta. r. 19(70)
ASIENTO(2) CASTRO Angel Félix, DNI. 11.396.516. CUIL 23-11396516-9. div. L. nup. de Ana Tarabo- relli, arg. vec. (25) Comp. Vta. Esc(82) 21/12/2000 Escr. DAZZI Andrea Fabiana (70) Pres. 85951/4.24/1/2001 Cert. 1868987/1. 11/12/2000 F.S. 4975081	100% 			

11/XII/970

Provincia de Buenos Aires - Ministerio de Economía - REGISTRO DE LA PROPIEDAD - Decreto-Ley Nº 11.643/63

Sigue al dorso

aar-3

Vº Bº

45-594-54 (10a, b, c) - P.H: 45-41-96 (Pl. 10d).
ESCALA 1: 1250

ESCALA 1: 1250

NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO

Gral. PUEYRREDON

Circunscripción.....IV

Sección Y

Chacra Quinta

Manz. 4 = Fracc.

UBICACION S/TITULO

Cuartel Sección

Chacra Quinta 61

Manz. 61C Fracc.

SUPERFICIE

s/t.

s/m. 4.306,70m²

s/c.

COORDENADAS Y LONGITUDES

VERTICE	X	Y	LADO	LONGITUD
A			AB	
B			BC	
C			CD	
D			D	
E				
F				

ALTIMETRIA

[illegible]

(11) REFERIDA AL O. DEL I. G. M.

PLANO GENERAL AGREGADO

Reg. de la Prop. 6.312 a 6322-47

Geod. y Cat. 45-195-72 (11a, b)
45-391-49

Escribano

Otras Fuentes

Dibujo

Controló

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

Póliza N° 1417460

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION

GARANTIA de MANTENIMIENTO de OFERTA

CONDICIONES PARTICULARES: Esta compañía en adelante llamada 'EL ASEGURADOR', 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 (SOFSE)

CUIT: 30-71068177-1

con domicilio en: AV. RAMOS MEJIA 1358 P. 4 C.A.B.A.

en adelante 'EL ASEGURADO', el pago de hasta la suma de:

PESOS 50,000.00 CINCUENTA MIL*****

que resulte adeudarle:

CAST COMERCIAL S.R.L

CUIT: 30-71022149-5

con domicilio en: AV. LOPEZ DE LA VEGA 250 (1407) C.A.B.A.

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 adjuntas, integrantes de esta póliza
OBJETO DE LA LICITACION O EL CONTRATO

EXPEDIENTE CODIGO NRO. EX-2018-30681990-APN-SG-SOFSE -
SUBASTA - OFERTA DE LOCALES Y ESPACIOS COMERCIALES, UBICA-
CION ESTACION URQUIZA DEL FFCC MITRE, RAMAL MITRE - J.L.
SUAREZ; FUERA DE ESTACION SOBRE CALLE ANDONAEGUI CODIGO
GM-UQZ-TR-PB-E-030.-----

PRODUCTOR : BINETTI, MARIA ROMINA

GS.AQUISICION : 90.00

PRIMA DE TARIFA : 300.00

PRIMA OPERATIVA : 311.52

CG.NOT : 0.00

ING. BRUTOS : 30.94

IMP. Y CONT. : 141.85

El presente seguro regirá desde las 0 hs del día 02/08/2018 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre,

Buenos Aires, 2 de Agosto de 2018

Suplementos: 002,081

CO949 N

La Entidad Aseguradora dispone de un Servicio de Atención al Asegurado que atenderá las consultas y reclamos que presenten los tomadores de seguros, asegurados, beneficiarios y/o derechohabientes. En caso de no haber sido resuelto el mismo o que haya sido denegada su admisión o desestimado, total o parcialmente, podrá acudir al Departamento de Orientación y Asistencia del Asegurado (D.O.A.A.), dependiente de la Superintendencia de Seguros de la Nación. A tal fin deberá dirigirse a: Av. Julio A. Roca 721, (C1067ABC) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10:30 a 17:30 hs; O bien comunicándose telefónicamente al 0-800-666-8400, o 4338-4000 (líneas rotativas) por correo electrónico a consultasydenuncias@ssn.gob.ar o vía Internet a la siguiente dirección: www.ssn.gob.ar. A través de las mencionadas vías de comunicación podrá solicitar a su vez información con relación a la entidad aseguradora.

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.

Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la situación económico financiera de la entidad aseguradora, dirigiéndose personalmente o por nota a Julio A. Roca 721 (C.P. 1067), Ciudad de Buenos Aires, o al teléfono: 4338-4000 (líneas rotativas), en el horario de 10:30 a 17:30. Podrá consultarse vía internet a la siguiente dirección: <http://www.ssn.gov.ar>.

MAXIMILIANO J. MOREIRA
APODERADO

CONDICIONES GENERALES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

1º 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.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

2º 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.

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

3º 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.

SUMA ASEGURADA

4º La suma máxima garantizada por la presente poliza, 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 de la responsabilidad del Asegurador.

MODIFICACION DEL RIESGO

5º La garantía que instrumenta la presente 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.

DETERMINACION Y CONFIGURACION DEL SINIESTRO

6º Una vez firme la resolución dictada dentro del ámbito interno del Asegurado, que establezca la responsabilidad del Tomador por incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Asegurado tendrá derecho a exigir al Asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecho por aquél, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

PAGO DE LA INDEMNIZACION Y EFECTOS

7º Reunidos los recaudos establecidos en la Clausula 6ª, 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.

PRESCRIPCION LIBERATORIA

8º 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.

PLURALIDAD DE GARANTIAS

9º 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.

TERMINOS - JURISDICCION

10º 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.

CONDICION PARTICULAR

CLAUSULA ESPECIFICA DE EXCLUSION DE COBERTURA PARA LOS RIESGOS DE TERRORISMO, GUERRA, GUERRA CIVIL, REBELION, INSURRECCION O REVOLUCION, Y CONMOCION CIVIL

ARTICULO 1. 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 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 causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con:

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

1.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

ARTICULO 2. ALCANCE DE LAS EXCLUSIONES PREVISTAS EN LA PRESENTE CLAUSULA.

Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 1 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 causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 1.1 y 1.2, o disminuir sus consecuencias.

ARTICULO 3. DEFINICIONES.

A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 1 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:

3.1 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).

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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 entienden equivalentes a rebelión, insurrección o revolución, otros hechos que encuadren en los caracteres descriptos, como ser: sublevación, usurpación del poder, insubordinación o conspiración.

3.5. 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.

3.6 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. No se consideran hechos de terrorismo aquellos aislados y esporádicos de simple malevolencia que no denotan algún rudimento de organización.

ARTICULO 4.

La presente Cláusula, que forma parte integrante de la presente póliza, que instrumenta el contrato de seguro oportunamente celebrado por las partes, prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas de dicha póliza. La cobertura que otorga la póliza en cuestión y sus restantes términos, condiciones, límites y exclusiones, 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.

MAXIMILIANO J. MOREIRA
APODERADO

Póliza N° 1417460

Hoja : 1

EMPRESA:

CAST COMERCIAL S.R.L.

DOMICILIO LEGAL:

San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

Servicio de GARAGE y Playa de Estacionamiento

INSCRIPCION DEL CONTRATO:

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

N° de Inscripción: 6.473

Fecha Inscripcion 23-07-2007

DURACIÓN:

99 AÑOS

C.U.I.T.

30-71022149-5

EJERCICIO ECONOMICO

N° 10

Iniciado el 01 de Enero de 2016

Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016*Estado de Situación Patrimonial*

ACTIVO	AI 31-12-2016	AI 31-12-2015	PASIVO	AI 31-12-2016	AI 31-12-2015
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Disponibilidades (Nota N° 2.1.1.)	35.660,67	21.870,02	Deuda Comercial (Nota N° 2.2.1.)	7.159,29	17.219,49
Deudores por Ventas (Nota 2.1.2)	44.334,67	44.334,67	Deudas Sociales (Nota N° 2.2.2)	-	4.276,73
Créditos Impositivos (Nota N° 2.1.3.)	33.699,59	28.957,99	Deudas Fiscales (Nota N° 2.2.3)	109.336,53	135.905,64
Bienes de Cambio (Nota 2.1.4.)	309.988,06	220.472,20	Deudas bancarias (Nota N° 2.2.4)	-	-
			Otras deudas (Nota ° 2.2.5)	50.800,00	30.900,00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	423.682,99	315.634,88	TOTAL PASIVO CORRIENTE	167.295,82	188.301,86
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
Bienes de Uso Intangibles (S/Anexo I)	25.993,81	29.497,28	No existe.-	-	-
Bienes de Uso (S/Anexo II)	5.812,93	7.663,59			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	31.806,74	37.160,87	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	-	-
			TOTAL PASIVO	167.295,82	188.301,86
			PATRIMONIO NETO (S/ Estado Respectivo	288.193,92	164.493,89
			TOTAL PATRIMONIO NETO	288.193,92	164.493,89
TOTAL DEL ACTIVO	455.489,73	352.795,75	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO NETO	455.489,73	352.795,75

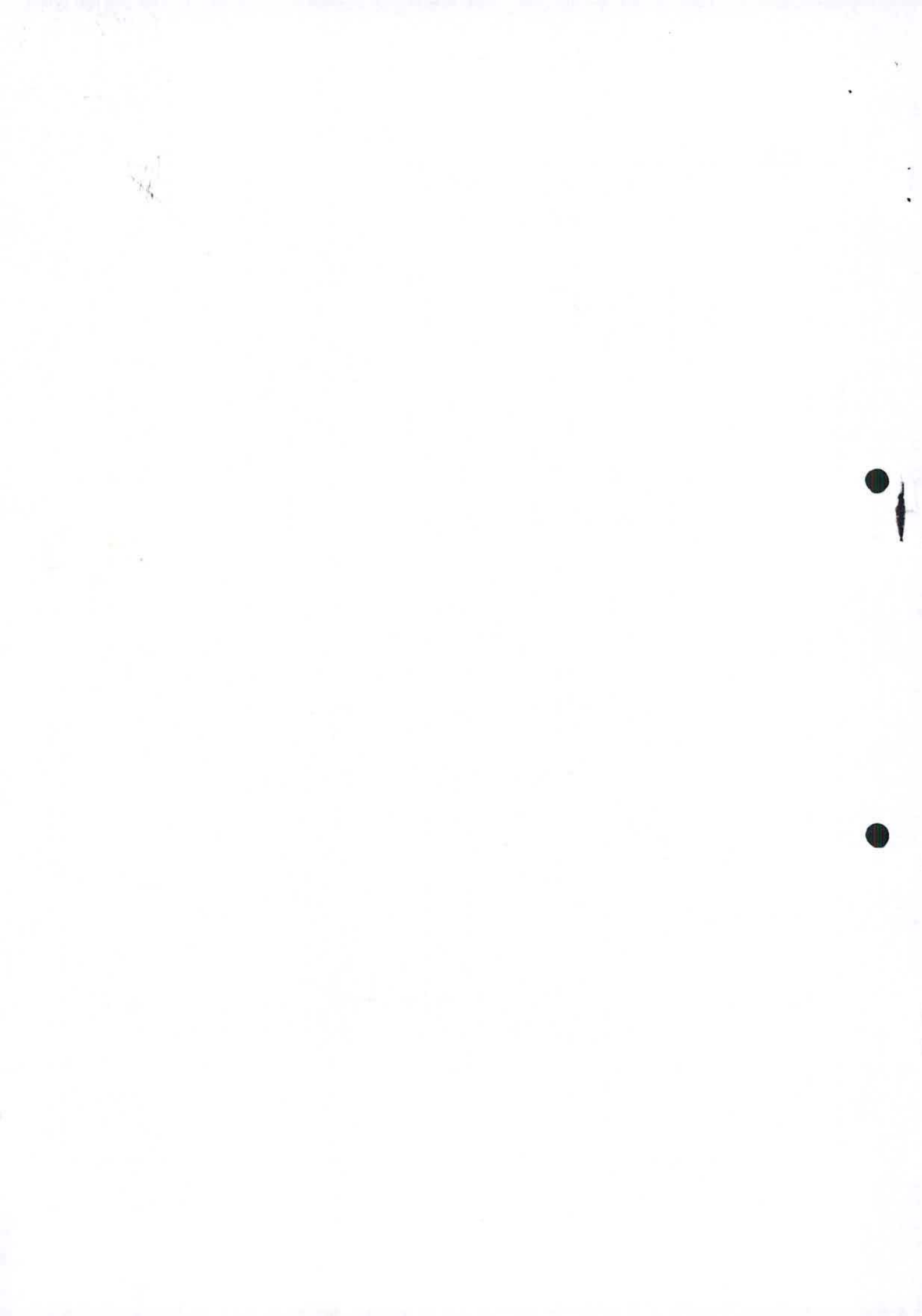
Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MARIEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.651.242-0

Gerente





**CAST COMERCIAL S.R.L.**

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

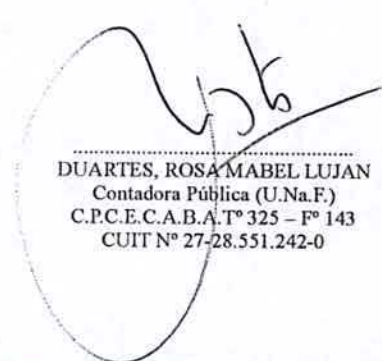
Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016*Estado de Resultados*

	Al 31-12-2016	Al 31-12-2015
Ingresos		
Ingresos por Ss. De Garage y Playa de Estacionamiento	1.020.864,99	507.417,24
Ingresos por Ss. De Confeitería	199.128,26	91.704,73
Costo de Servicios (S/ Anexo III)	-179.215,44	-68.781,38
RESULTADO BRUTO (Ganancia)	1.040.777,81	530.340,59
Gastos de Administración (s/Anexo IV)	-252.161,40	-81.749,75
Gastos de Comercialización (s/Anexo IV)	-560.085,47	-287.576,56
Gastos de Financiación (s/Anexo IV)	-42.499,94	-47.312,10
Resultado por Exposición a la inflación y por tenencia		
Otros Ingresos: Condonación AFIP	4.276,73	
Resultado Operativo (Ganancia)	190.307,73	113.702,18
Impuesto a las ganancias	-66.607,71	-39.795,76
Resultado del Ejercicio - Ganancia	123.700,03	73.906,42

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.


DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0


Gerente

CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016*Estado de Evolución de Patrimonio Neto*

Rubros	Aportes de los Propietarios					Resultados Acumulados				TOTAL	TOTAL
	Capital Susc.	Ajustes del Capital	Aportes Irrevocables	Prima de Emisión	Total	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados No Asignados	Total	Al 31-12-2016	Al 31-12-2015
Saldos al inicio del Ejercicio	20.000,00	-	-	-	20.000,00	2.903,48	-	141.590,41	144.493,89	164.493,89	90.587,47
Aportes Irrevocables									-	-	-
Constitución Reserva Legal						-		-	-	-	-
Honorarios de Directores								-	-	-	-
Distribución s/ AGO								-	-	-	-
Area								-	-	-	-
Resultado del Ejercicio								123.700,03	123.700,03	123.700,03	73.906,42
Saldos al Cierre	20.000,00	-	-	-	20.000,00	2.903,48		265.290,44	268.193,92	288.193,92	164.493,89

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A. 7° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente



CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016*Estado de Flujo de Efectivo*

	Al 31-12-2016	Al 31-12-2015
VARIACIONES DEL EFECTIVO		
Efectivo al inicio del ejercicio	21.870,02	13.995,75
Efectivo al Cierre	35.660,67	21.870,02
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	13.790,65	7.874,27
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO		
ACTIVIDADES OPERATIVAS		
Depreciación de Bienes de Uso y Activos Intangibles	5.354,13	5.354,13
(Aumento) Disminución en créditos corrientes	0,00	0,00
Aumento (Disminución) en Créditos impositivos	-4.741,60	-15.689,26
Aumento (Disminución) en Bienes de Cambio	-89.515,86	-129.029,12
(Aumento) Disminución en deudas comerciales	-10.060,20	5.195,93
Aumento (Disminución) en deudas sociales	-4.276,73	-2.437,67
(Aumento) Disminución en deudas fiscales	-26.569,11	63.223,84
Aumento (Disminución) en deudas bancarias	0,00	0,00
Aumento (Disminución) en otras deudas	19.900,00	7.350,00
Honorarios al directorio	0,00	0,00
Constitución Reserva Legal	0,00	0,00
Ganancia (Pérdida) Ordinaria del Ejercicio	123.700,03	73.906,42
Flujo Neto de efectivo generado por las Actividades Operativas	13.790,65	7.874,27
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Cobros por ventas de Bienes de Uso		
Pagos por compras de Bienes de Uso	0,00	0,00
Flujo Neto de efectivo generado por las Actividades de Inversión	0,00	0,00
ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Distribución de Resultados entre los socios	0,00	0,00
Aportes en efectivo de los Propietarios	0,00	0,00
Pagos de Préstamos	0,00	0,00
Flujo Neto de efectivo generado por Actividades de Financiación	0,00	0,00
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO	13.790,65	7.874,27

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente



CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

**BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016***Notas a los Estados Contables*

NOTA 1.1.0

BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES:

Los Estados Contables han sido expresados en moneda de curso legal, y confeccionados siguiendo los lineamientos establecidos en las Resoluciones Técnicas y legales vigentes, y sus modificatorias.-

NOTA 1.2.0

PRINCIPALES CRITERIOS DE VALUACION:

NOTA 1.2.1

RUBROS MONETARIOS:

Los Activos y Pasivos monetarios han sido mantenidos a sus valores nominales.-

NOTA 1.2.2

BIENES DE USO:

Los mismos están valuados a su costo menos su amortización acumulada. La amortización de los bienes es calculada por el método de línea recta en base a su vida útil, aplicando tasas anuales suficientes para extinguir sus valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes, no excede, en su conjunto, su valor de realización económica.

NOTA 2.0.0

DETALLE DE LOS PRINCIPALES RUBROS Y CUENTAS:

Nota 2.1.0

CUENTAS DE ACTIVO**Al 31-12-2016 Al 31-12-2015**

Nota 2.1.1.

Disponibilidades:

Caja	16.009,45	2.293,24
Banco Santander Rio - Cuenta Corriente	19.651,22	19.576,78
	35.660,67	21.870,02

Nota 2.1.2

Créditos varios

Socios Gerentes - cta particular	44.334,67	44.334,67
	44.334,67	44.334,67

Nota 2.1.3

Créditos Impositivos

Anticipos a proveedores	-	-
IVA - Crédito fiscal	-	21.216,95
Ingresos Brutos - Anticipos y Retenciones	-	-
Ingresos Brutos - Saldo a Favor	-	-
Anticipos impuesto a las ganancias	33.153,87	4.540,42
Impuesto a las ganancias Saldo a Favor	-	2.648,24
Impuesto Ley 25.413 s/Acreeditaciones Bancarias	545,72	552,38
	33.699,59	28.957,99

Nota 2.1.4

Bienes de Cambio

Mercaderías	309.988,06	220.472,20
	309.988,06	220.472,20

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A. N° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente

CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016*Notas a los Estados Contables (continuación)*

Nota 2.2.0.	CUENTAS DE PASIVO		
Nota 2.2.1.	Deudas Comerciales		
	Proveedores por Servicios	7.159,29	7.857,19
	Deudas varias	-	9.362,30
		7.159,29	17.219,49
Nota 2.2.2.	Deudas Sociales		
	Sueldos y Jornales a pagar	-	-
	DGI - SIJP	-	4.276,73
	Sindicato a Pagar	-	-
		-	4.276,73
Nota 2.2.3	Deudas Fiscales		
	Plan de pagos IIBB	-	-
	Impuesto a las Ganancias a Pagar	-	-
	Provisión Impuesto a las ganancias	66.607,71	60.224,93
	IVA a pagar	14.681,19	8.238,34
	Plan de pagos AFIP	25.406,94	66.292,29
	Impuesto a los Ingresos Brutos a pagar	2.640,69	1.150,08
		109.336,53	135.905,64
Nota 2.2.4	Deudas bancarias		
	Banco de Galicia - Cuenta corriente	-	-
	Banco Nacion cta cte	-	-
Nota 2.2.5	Otras deudas		
	CANON SOEFSE a pagar	50.800,00	-
	Honorarios a Pagar	-	30.900,00
	Prestamos a pagar	-	-
		50.800,00	30.900,00

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente



9.
10/2

CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

ANEXO I**BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016****CUADRO DE BIENES INTANGIBLES**

CUENTA PRINCIPAL	VALOR AL COMIENZO DEL EJERCICIO	AUMENTO	DISMINUCIONES	TOTAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	% Amort	AMORTIZACIONES				NETO RESULTANTE al 31-12-2016	NETO RESULTANTE al 31-12-2015
						ACUMULADAS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO		
Gastos de Organ	49.065,24	-	-	49.065,24	0,20	49.065,24	-	-	49.065,24	-	-
Arreglos Estacion	175.173,46	-	-	175.173,46	0,02	145.676,19		3.503,47	149.179,66	25.993,80	29.497,27
TOTALES	224.238,70	-	-	224.238,70		194.741,43	-	3.503,47	198.244,90	25.993,81	29.497,28

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T.° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente



CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016

ANEXO II

CUADRO DE BIENES DE USO

CUENTA PRINCIPAL	VALOR AL COMIENZO DEL EJERCICIO	AUMENTO	DISMINUCIONES	TOTAL AL CIERRE DEL EJERCICIO	% Amortiz.	AMORTIZACIONES				NETO RESULTANTE al 31-12-2015	NETO RESULTANTE al 31-12-2014
						ACUMULADAS AL COMIENZO DEL EJERCICIO	BAJAS DEL EJERCICIO	DEL EJERCICIO	ACUMULADAS AL CIERRE DEL EJERCICIO		
Instalaciones	13.921,98	-	-	13.921,98	0,10	7.936,72	-	1.392,20	9.328,92	4.593,06	5.985,26
Muebles y Útiles	4.584,59			4.584,59	0,10	2.906,26		458,46	3.364,72	1.219,87	1.678,33
Mejoras	-										
TOTALES	18.506,57	-	-	18.506,57		10.842,98	-	1.850,66	12.693,64	5.812,93	7.663,59

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente



CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016



BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016
Costo de Mercaderías Vendidas

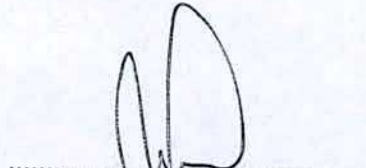
ANEXO III

	Al 31-12-2016	Al 31-12-2015
Existencia al Comienzo del Ejercicio	220.472,20	91.443,08
Compras del Ejercicio	268.731,30	197.810,50
Gastos operativos	0,00	
Existencia al Cierre	-309.988,06	-220.472,20
COSTO DE MERCADERIAS VENDIDAS	179.215,44	68.781,38

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.


DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Pública (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0


Gerente

**CAST COMERCIAL S.R.L.**

Domicilio Legal: San Benito de Palermo N° 1618 - PB - Dpto "C" - CABA

Actividad principal: Servicio de Garage y Playa de Estacionamiento

Inscripta el 23 de julio de 2007 en la IGJ, bajo el N° 6473

Ejercicio Económico N° 10 - Iniciado el 01 de Enero de 2016 y Finalizado el 31 de Diciembre de 2016

BALANCE GENERAL AL 31 de Diciembre de 2016

IV

Cuadro de Gastos

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64 DE LA LEY 19550

DENOMINACION	TOTALES	GASTOS DE ADMINIST.	GASTOS DE COMERCIALIZ.	GASTOS DE FINANC.	GASTOS EXTRAORD.
Amortizaciones Bs.Intangibles (Anexo I)	3.503,47	3.503,47	-		
Amortizaciones Bs. De Uso (Anexo II)	1.850,66	1.850,66	-		
Aporte mutual	12.352,00	12.352,00	-		
Honorarios Profesionales	15.000,00	15.000,00			
Honorarios Gerentes	218.428,36	218.428,36			
Gastos Varios	1.026,91	1.026,91	-		
Gastos seguros	11.096,95		11.096,95		
Gastos de Servicios Varios (luz, agua,tel,etc)	36.207,17		36.207,17		
Gastos de reparaciones y mante.inm.	17.516,11		17.516,11		
CANON SOFSE	326.487,60		326.487,60		
CANON GCBA - DGCyE	128.040,36		128.040,36		
Intereses y Gastos Bancarios	5.584,64	-		5.584,64	
Intereses y Recargos impositivos	34.270,76	-		34.270,76	
Impuesto Débito Bancario	1.585,45	-		1.585,45	
Impuesto Crédito Bancario	1.059,09			1.059,09	
Impuesto a los Ingresos Brutos	36.917,87		36.917,87		
Impuestos, tasas y Contribuciones	3.819,41		3.819,41		
	-	-			
Totales al 31-12-2016	854.746,81	252.161,40	560.085,47	42.499,94	-
Totales al 31-12-2015	416.638,41	81.749,75	287.576,56	47.312,10	-

Las Notas y Anexos son parte integrante de los Estados Contables.

El informe de fecha 28 de Abril de 2017 se extiende en documento aparte.

DUARTES, ROSA MABEL LUJAN
Contadora Publica (U.Na.F.)
C.P.C.E.C.A.B.A.T° 325 - F° 143
CUIT N° 27-28.551.242-0

Gerente



INFORME DEL AUDITOR



Señores Gerentes de
CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio legal: San Benito de Palermo N° 1.618 – PB – Dpto "C"
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. : 30-71.022.149-5

Informe sobre los estados contables

He auditado los Estados Contables adjuntos de CAST COMERCIAL S.R.L., que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de Diciembre de 2016, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo, correspondientes al ejercicio económico terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1.1.0 a 2.2.5 y los anexos I a IV. Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio económico terminado el 31 de Diciembre de 2015, son parte integrante de los estados contables mencionados precedentemente y se las presenta con el propósito de que se interpreten exclusivamente en relación con las cifras y con la información del ejercicio económico actual.

Responsabilidad de la Dirección en relación con los Estados Contables

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas, y del control interno que la Gerencia de CAST COMERCIAL S.R.L. considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrecciones significativas.

Responsabilidad del auditor

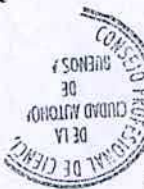
Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de Modelos de Informes de Auditoría en el marco de la RT 37 la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto. Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de CAST COMERCIAL S.R.L. al 31 de Diciembre de 2016, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.-

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios



a) Según surge de los registros contables de la entidad, no existe pasivo devengado al 31 de Diciembre de 2016 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.-

b) He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo previstos en la Resolución N° 420/11 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas.-

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 28 de Abril de 2017

Dra. Rosa Mabel L. DUARTES

Contador Público – U.Na.F.

C.P.C.E.C.A.B.A. T° 325 F° 143

CUIT: 27-28.551.242-0



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Buenos Aires 12/ 5/2017

01 0 T. 24 Legalización: N° 139010

LEGALIZAMOS, de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2. inc. d y j) y 20.488 (Art. 21 inc. i) la actuación profesional de fecha 28/ 4/2017 referida a BALANCE de fecha 31/12/2016 perteneciente a CAST COMERCIAL SRL 30-71022149-5 para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr. 27-28551242-0 tiene registrada en la matrícula

y declaramos que la firma inserta en dicha DUARTES ROSA MABEL LUJAN CP T° 0325 F° 143 que se han efectuado los

controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. 236/88, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional, y que firma en carácter de socio de

Soc. T° F°

130

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VALIDA SI CARECE DEL SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

N° H 1678128



Dra. CARINA DOMINGUEZ
CONTADORA PÚBLICA (UADE)
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES



12 FOTOCOPIAS CERTIFICADAS
EN FOJAS NOTARIAL N°
T 01950968P





CERTIFICACION DE REPRODUCCIONES
LEY 404



T 019508689



Buenos Aires, 27 de Julio de 2018

En mi carácter de escribano Titular del Registro 1229, RABA

CERTIFICO que la reproducción anexa, extendida en DOCE

foja/s, que sello y firmo, es COPIA FIEL de su original, que tengo a la vista, doy fe.

Se deja constancia que el documento adjunto es copia fiel de
Ejercicio economico N10 perteneciente a CAST COMERCIAL S.R.L.

Const.-





Señor Gerente de la

CAST COMERCIAL S.R.L.

Domicilio legal: San Benito de Palermo N° 1.618 – PB – Dpto “C”

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

C.U.I.T. : 30-71.022.149-5

En mi carácter de Contadora Pública independiente, a su pedido, emito la presente Constancia para presentarla ante quienes lo requieran, a fin de manifestarles que la Auditoría sobre los Estados Contables cerrados al 31 de Diciembre de 2017 de CAST COMERCIAL S.R.L., demorará cuarenta y cinco (45) días más aproximadamente, por motivos de salud que no me permiten terminar con la misma en un plazo menor.

Agradezco vuestra comprensión.-

Atentamente.-

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 01 de Agosto de 2018.-



.....
Dra. Rosa Mabel L. DUARTES

Contadora Pública

Tº 325 Fº 143

C.P.C.E.C.A.B.A.

CUIT: 27-28551242-0



96

CONTRATO DE LOCACION

Entre **BAIRES COMERCIAL S.A.**, en adelante el "LOCADOR", con domicilio en Av. Ramos Mejía 1358, 4° piso, Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. José Manuel García, en su carácter de Presidente, lo que acredita con la copia Acta de Directorio de distribución de cargos, por una parte; y Angel Felix **CASTRO**, DNI N° 11.396.516, con domicilio en la calle Mamberi 1099, Lanús Este, provincia de Buenos Aires, en adelante el LOCATARIO, por la otra, y

CONSIDERANDO

- I. Que Trenes de Buenos Aires S.A. es concesionaria de la explotación del Servicio Ferroviario de Transporte de Pasajeros Grupos I y II (Líneas Mitre y Sarmiento);
- II. Que en tal carácter ha recibido el espacio ubicado en el ámbito de la línea Sarmiento, identificado en el Plano que, firmado por las partes, se incorpora como Anexo A, formando parte del presente contrato.
- III. Que el 23 de diciembre de 1999 el LOCADOR y Trenes de Buenos Aires S.A. celebraron un contrato por el cual se faculta a aquél a explotar comercialmente ciertos bienes muebles e inmuebles que se encuentran dentro de la zona operativa de Trenes de Buenos Aires, entre los que se encuentra el espacio identificado en el Anexo A. Asimismo, se facultó al LOCADOR para locar los espacios e inmuebles indicados en el considerando precedente;
- IV. Que el LOCATARIO declara conocer y aceptar el contenido del contrato que vincula al LOCADOR con Trenes de Buenos Aires S.A.

Teniendo en cuenta los considerandos precedentes, las partes convienen celebrar el presente Contrato de Locación sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

I - OBJETO.

El LOCADOR da en locación al LOCATARIO, el espacio ubicado en el ámbito de la Estación Villa Luro (fuera de andén), de la Línea Sarmiento (Ramal Once - Moreno), identificado en el Anexo A.

1.2 Una vez cumplida la totalidad de las condiciones previstas en la cláusula XXV, el LOCATARIO tomará de conformidad el espacio identificado en el Anexo A y se obliga a realizar las obras previstas en el Anexo C y a, una vez terminado el presente contrato por cualquier causa que fuere, a restituirlo en buenas condiciones y libre de ocupantes y/u objetos de su propiedad, a satisfacción del LOCADOR.

II - PLAZO.

El presente contrato se celebra por un plazo de 60 meses contados a partir de que se encuentren fehacientemente acreditados la totalidad de las condiciones establecidas en la cláusula XXV. Cualquier prórroga o renovación de este contrato sólo podrá ser pactada por escrito. Si el LOCATARIO permaneciera en el uso y goce del espacio una vez vencido el plazo de la presente locación, no se juzgará que hay renovación automática o tácita reconducción, sino la continuación de la locación concluida, bajo los mismos términos acordados en el presente contrato, hasta que alguna de las partes manifieste su voluntad de finalizar la relación contractual en forma fehaciente, con un plazo de antelación de quince (15) días corridos contados a partir de la notificación.

Las PARTES acuerdan que una vez vencido el plazo de la presente locación, y a los fines de su renovación, el LOCATARIO tendrá el derecho a igualar la mejor oferta efectuada por un tercero, teniendo en cuenta las condiciones económicas y operativas establecidas en el presente contrato. A tales fines, el

LOCADOR deberá notificar al LOCATARIO el objeto del emprendimiento y la mejor oferta realizada por un tercero.

III - DESTINO.

El LOCATARIO se obliga a utilizar el espacio objeto de este contrato exclusivamente para la explotación de un estacionamiento vehicular, lavadero de vehículos y una cafetería y declara conocer y aceptar que el espacio reúne todas las cualidades necesarias para la instalación y explotación del mismo.

En ningún caso el LOCATARIO podrá dedicarse a la venta de accesorios y equipamientos de telefonía celular, prestar servicios básicos de telecomunicaciones o telefonía pública en cualquiera de sus formas ni brindar servicios de correo y mensajería. Tampoco podrá prestar servicios bancarios y financieros. Salvo expresa autorización por escrito del LOCADOR, el LOCATARIO tampoco podrá exhibir publicidad y/o realizar promociones en el exterior del local y/o efectuar publicidad sonora o acústica en el interior del espacio y/o exhibir publicidad de productos derivados del tabaco en los espacios interiores del local destinados a la exhibición y expendio de dichos productos. Las partes acuerdan que en tales espacios la exhibición de publicidad en el exterior e interior del local es exclusiva del LOCADOR y que el LOCATARIO prestará la colaboración que fuere necesaria para la colocación y mantenimiento de los elementos publicitarios colocados o a colocar. Las partes acuerdan que en caso que el LOCADOR acordara con terceros la exhibición de material publicitario, el LOCATARIO no tendrá derecho a ningún tipo de remuneración o compensación.

IV - CAMBIO DE DESTINO.

La realización en el espacio alquilado, sin la respectiva autorización escrita del LOCADOR, aunque sea en forma parcial o accesorio, de alguna actividad diversa de la pactada como destino de la locación, según se especifica en la cláusula III de este contrato, autorizará al LOCADOR a rescindir la presente locación por culpa del LOCATARIO y por la causal de cambio de destino, independientemente de que le cause perjuicio o no al LOCADOR.

V - PRECIO.

5.1 El precio de la locación es de TRES MIL pesos (\$ 3.000) mensuales más IVA. En caso que el precio de la locación resultara en el futuro gravada con cualquier impuesto, el mismo será en su totalidad a cargo del LOCATARIO.

5.2 Las sumas referidas serán abonadas por el LOCATARIO a partir del cumplimiento de las condiciones previstas en la cláusula XXV. En caso que el precio de la locación resultara en el futuro gravada con cualquier impuesto, el mismo será en su totalidad a cargo del LOCATARIO.

5.3 Sin perjuicio de ello, transcurridos los primeros seis meses de vigencia del presente contrato, las partes reajustarán de común acuerdo el precio del mismo en condiciones satisfactorias para ambas. En caso que las partes no logran ponerse de acuerdo en el monto del reajuste, la locación quedará automáticamente rescindida, sin derecho a reclamo alguno por ninguna de las partes. Este procedimiento se repetirá cada seis (6) meses, durante toda la vigencia del contrato.

5.4 Se deja constancia de que el LOCADOR otorga al LOCATARIO seis (3) meses de gracia a partir del cumplimiento de la totalidad de las condiciones previstas en la cláusula XXV.

5.5 Los pagos se realizarán por mes adelantado, en efectivo o mediante cheque a nombre de BAIRE COMERCIAL S.A. entre los días 1° al 10° de cada mes, en el horario de 10hs. a 14hs. El domicilio de pago

será en Carlos Pellegrini 855, Piso 5°, Ciudad de Buenos Aires o donde el LOCADOR le indique al LOCATARIO mediante notificación fehaciente. En caso que el 10° día resultare inhábil, el pago deberá efectuarse el primer día hábil siguiente.

5.6 El atraso del pago del precio de dos meses consecutivos o de cinco meses alternados facultará al LOCADOR a rescindir este contrato debiendo el LOCATARIO restituir el inmueble dentro de los quince días de notificada la rescisión dispuesta por el LOCADOR, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

VI - INTRANSFERIBILIDAD.

Salvo expresa autorización del LOCADOR, el presente contrato de locación es absolutamente intransferible. La violación de esta prohibición se considerará causal de desalojo. Asimismo, el LOCATARIO no podrá subarrendar total o parcialmente el espacio locado, ni darlo en préstamo aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter. El LOCATARIO renuncia a invocar el artículo 1598 del Código Civil.

VII - MODALIDAD DE LA EXPLOTACIÓN.

La explotación del espacio se efectuará por cuenta y riesgo del LOCATARIO quien deberá hacerse cargo de todos los costos que la misma le demande. El LOCADOR podrá controlar la actividad del LOCATARIO sin que este control signifique eximición de responsabilidad alguna respecto de éste.

VIII - PAGO DE TASAS, CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS.

Toda tramitación ante autoridades nacionales, provinciales y/o municipales, incluyendo la obtención de las correspondientes habilitaciones para la explotación del espacio locado, como también el pago de derechos, tasas, contribuciones e impuestos creados o a crearse en el futuro que directa o indirectamente graven la actividad del LOCATARIO, correrán por su exclusiva cuenta riesgo y cargo. El LOCADOR podrá solicitar mensualmente al LOCATARIO copia de los comprobantes que acrediten el cumplimiento del pago de tales gravámenes. En caso de incumplimiento, el LOCADOR quedará facultado para rescindir el presente contrato por exclusiva culpa del LOCATARIO.

Serán por cuenta, riesgo y cargo del LOCATARIO la gestión, obtención y observación de las habilitaciones y/o permisos nacionales, provinciales y/o municipales que correspondieren a la explotación objeto de este CONTRATO. Asimismo, deberá dar cumplimiento a las disposiciones nacionales, provinciales y/o municipales que la regulen, siendo responsable en forma exclusiva por cualquier incumplimiento de las mismas.

En el caso de una eventual clausura por parte de las autoridades municipales, provinciales o nacionales por causas imputables al LOCATARIO o a terceros o por pérdida de la habilitación correspondiente, este contrato quedará resuelto automáticamente sin tener el LOCATARIO derecho a reclamo y/o indemnización alguna.

IX - OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.

Son obligaciones del LOCATARIO:

- (i) El acondicionamiento del espacio locado para el correcto desarrollo de la actividad del LOCATARIO; (ii) la conservación del espacio en buenas condiciones de higiene y mantenimiento; (iii) la restitución del espacio alquilado en buenas condiciones de higiene y mantenimiento al vencimiento del plazo de la locación; (iv) el estricto cumplimiento de la totalidad de la normativa impositiva, laboral, de seguridad e higiene y las normas de habilitación del espacio para el destino autorizado;

Sin perjuicio de las penalidades que se establezcan en las demás cláusulas, en caso de incumplimiento del

LOCATARIO de las obligaciones enumeradas precedentemente o de cualquier otra obligación emergente de este contrato, el LOCADOR podrá resolverlo por exclusiva culpa del LOCATARIO y solicitar el inmediato desalojo del espacio.

X - RESPONSABILIDAD DEL LOCATARIO.

El LOCATARIO asume total y plena responsabilidad respecto de los eventuales daños y/o reclamos que pudieran producirse como consecuencia o en ocasión de la actividad a realizar en el espacio objeto del presente contrato (i) en el personal dependiente del LOCATARIO, (ii) en los bienes del LOCATARIO, (iii) en los bienes del LOCADOR o de Trenes de Buenos Aires S.A., (iv) en el personal dependiente del LOCADOR o de Trenes de Buenos Aires S.A., (v) en la persona y bienes de los pasajeros transportados por Trenes de Buenos Aires S.A., (vi) en la persona y bienes de terceros y (vii) en los bienes concesionados a Trenes de Buenos Aires S.A..

En todos los casos el LOCATARIO se obliga a mantener indemne al LOCADOR y a sus accionistas, a Trenes de Buenos Aires S.A. y a sus accionistas y al Estado Nacional por tales daños y/o reclamos.

Asimismo, el LOCADOR no será responsable por los daños al LOCATARIO, sus dependientes, visitantes o clientes, provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones o hechos de terceros o de las Autoridades Públicas.

XI - REFORMAS Y MEJORAS.

11.1 El LOCATARIO reconoce que el espacio locado se encuentra en condiciones de higiene y conservación.

11.2 Las PARTES convienen que el LOCATARIO deberá realizar las mejoras y modificaciones al espacio mencionado en el Anexo B, de acuerdo a todas las reglas y costumbres normalmente utilizadas en ese tipo de construcciones, según las condiciones de higiene y seguridad contenidas en el Anexo C de este acuerdo y en un todo de conformidad con la descripción y planos que se adjunta en el Anexo B. La falta de cumplimiento de esta obligación en un tiempo prudencial, el cual no podrá nunca superar los tres (3) meses desde el cumplimiento de las condiciones previstas en la cláusula XXV, dará derecho al LOCADOR a rescindir el presente contrato. El LOCATARIO deberá informar de modo fehaciente y por escrito de la terminación de la obra al LOCADOR para que este la examine y preste su conformidad a lo construido. El LOCATARIO no podrá reclamar del LOCADOR suma alguna por la modificaciones y mejoras de la mencionada obra quedando todo lo que se construya en propiedad del LOCADOR.

11.3 Para la realización de las reformas y mejoras del espacio alquilado, el LOCATARIO deberá utilizar, personal a su exclusivo cargo, debiendo abonar las remuneraciones, aportes previsionales y demás erogaciones que establezcan las leyes laborales. Asimismo, se compromete a presentar al LOCADOR los certificados de afiliación a una A.R.T., en los términos de la Ley 24.557, o constancia de autoaseguro, que cubra a todo el personal interviniente en la remodelación del espacio alquilado.

11.4 Asimismo, de ser necesario el LOCATARIO pondrá a disposición del LOCADOR la documentación técnica necesaria para realizar las presentaciones que fueren menester ante la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (C.N.R.T).

11.5 El LOCATARIO deberá mantener indemne al LOCADOR y a Trenes de Buenos Aires S.A. de cualquier obligación y/o reclamo nacido de los vínculos laborales requeridos para la reforma del espacio alquilado.

11.6 Una vez terminada y aprobada por el LOCADOR la obra antedicha, el LOCATARIO no podrá efectuar ningún tipo de mejoras ni reformas en el espacio dado en locación sin la previa conformidad del LOCADOR comunicada en forma fehaciente. La violación de esta prohibición será causal de rescisión del contrato por culpa del LOCATARIO, sin necesidad de notificación previa judicial y/o extrajudicial alguna. En caso que el LOCADOR autorice la realización de mejoras o modificaciones, las mismas se realizarán de acuerdo a las directivas que éste imparta. Una vez finalizado el contrato, las mejoras y/o reformas, quedarán en propiedad del LOCADOR sin derecho a retribución alguna por parte del LOCATARIO. Asimismo, el LOCADOR podrá optar por restituir las cosas a su estado original asumiendo el costo de ello el LOCATARIO.

XII - FACULTAD DE INSPECCIÓN. REALIZACION DE OBRAS.

El LOCATARIO deberá permitir al LOCADOR o a sus representantes el libre acceso al espacio alquilado cuando éste juzgue necesario su inspección. Asimismo deberá permitir al LOCADOR la realización de excavaciones o cualquier tipo de tareas que deba realizar en el cableado, cañerías o cualquier tipo de conductos que corren por el subsuelo del espacio y demás obras que se deban realizar en función del Plan de Inversiones relativo a la remodelación de Estaciones, o de necesidades operativas del servicio, previa notificación fehaciente por parte del LOCADOR con una anticipación de cinco días hábiles a la realización de las mencionadas tareas.

El LOCATARIO deberá retirar los objetos que a juicio del LOCADOR pudieran ocasionarle algún perjuicio o inconveniente.

XIII - ABANDONO DEL ESPACIO.

En caso de abandono manifiesto por parte del LOCATARIO del espacio alquilado por el término de treinta días, el LOCADOR podrá ingresar al mismo de manera extrajudicial y, previo inventario fehaciente, tomar la tenencia provisoria de dicho espacio hasta el otorgamiento definitivo de la tenencia por el juez competente. Sin perjuicio de ello, las partes acuerdan que el LOCATARIO deberá abonar al LOCADOR una multa igual al alquiler pactado desde la iniciación del juicio hasta el día en que el LOCADOR tome la libre y efectiva posesión del espacio y/o la indemnización por los daños y perjuicios sufridos.

XIV - DESARROLLO DE LA INSTALACIÓN - FACULTAD DE MODIFICACIÓN DEL LOCADOR

Durante toda la vigencia del presente contrato, el LOCATARIO se obliga a no obstaculizar la circulación de los pasajeros y público en general, siendo responsable en forma exclusiva por cualquier daño que ocasionare y por cualquier sanción que aplicare a Trenes de Buenos Aires S.A. la Autoridad de Aplicación, en virtud de un acto imputable al LOCATARIO.

El LOCADOR podrá en cualquier momento, por razones y circunstancias debidamente fundadas o a requerimiento u observación de la Autoridad de Aplicación, del Ministerio de Infraestructura y Vivienda, de Trenes de Buenos Aires S.A. o de cualquier autoridad competente o cuando lo exijan las necesidades del servicio, modificar el lugar de ubicación del espacio alquilado, sin que ello genere derecho a indemnización de ningún tipo en favor del LOCATARIO. En tales casos el LOCADOR compromete sus mejores esfuerzos a fin de conseguir un lugar alternativo de idénticas características al que eventualmente se remueva para la ubicación del espacio en cuestión.

En caso que el LOCATARIO se negara a modificar el lugar de ubicación del espacio de que se trate, el LOCADOR podrá, a su propio criterio, efectuar el cambio con su propio personal y a costo del LOCATARIO así como también aplicar una multa de cien pesos (\$ 100) por cada día de demora en llevar a cabo la modificación.

XV - TRÁMITES Y PAGOS DE SERVICIOS.

Los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios de energía eléctrica, gas natural, telefonía, agua corriente, etc., correspondientes al espacio objeto de la presente locación, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del LOCATARIO. También es obligación del LOCATARIO la instalación de los correspondientes medidores a su nombre en el término de sesenta días de firmado el presente contrato. En caso de incumplimiento, el LOCADOR quedará facultado para rescindir el presente contrato por exclusiva culpa del LOCATARIO.

XVI - CLÁUSULA PENAL POR RESCISIÓN CULPABLE.

En caso que el presente contrato se rescinda por culpa del LOCATARIO, éste deberá abonar en concepto de cláusula penal, la suma equivalente a tres meses del alquiler establecido en el presente contrato. Este pago deberá calcularse y abonarse en forma adicional al pago de los alquileres devengados hasta el último día en que el LOCATARIO mantuviere la tenencia del local alquilado.

XVII - MULTA POR DIA DE DEMORA EN LA DEVOLUCIÓN.

Al vencimiento del presente contrato el locatario deberá devolver el espacio alquilado sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. No obstante, si por cualquier motivo el inmueble no fuera devuelto a su vencimiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes por parte del LOCADOR para obtener el desalojo, el LOCATARIO deberá abonar en concepto de indemnización por ocupación ilegítima, una suma diaria de cien pesos (\$ 100) hasta que el LOCADOR obtenga efectivamente la restitución del bien a su entera conformidad. Se pacta que dicha indemnización podrá ser reclamada por la misma vía que para el cobro de los alquileres. En caso de que el LOCADOR estimare que los daños y perjuicios que le ocasionare la falta de entrega fueran superiores a la indemnización pactada, el LOCADOR podrá reclamar éstos.

XVIII - RESCISIÓN VOLUNTARIA ANTICIPADA.

El LOCATARIO podrá, transcurridos los seis primeros meses de vigencia del presente contrato, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al LOCADOR con una antelación mínima de sesenta días de la fecha en que reintegrará el espacio. En caso de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, el LOCATARIO deberá abonar al LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso. Este pago deberá calcularse y abonarse en forma adicional al pago de los alquileres devengados hasta el último día en que el LOCATARIO mantuviere la tenencia del espacio alquilado.

XIX - PERSONAL DEL LOCATARIO.

Para la explotación del espacio alquilado, el LOCATARIO deberá utilizar, personal a su exclusivo cargo, debiendo abonar las remuneraciones, aportes previsionales y demás erogaciones que establezcan las leyes laborales a favor de los empleados. El LOCATARIO deberá mantener indemne al LOCADOR y a Trenes de Buenos Aires S.A. de cualquier obligación y/o reclamo nacidos de los vínculos laborales requeridos para la explotación objeto de este contrato.

El LOCATARIO deberá exhibir, en todo momento en que se lo solicite el LOCADOR, toda la documentación laboral que acredite el fiel y estricto cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de acuerdo a la normativa vigente.

XX - SEGUROS.

El LOCATARIO se obliga a otorgar en favor del LOCADOR y entregar al mismo las siguientes pólizas de seguro, cuyos textos deberán ser a satisfacción del LOCADOR, las cuales deberán estar vigentes durante

todo el período de duración de este contrato y ser contratadas con una compañía aseguradora de 1° línea a satisfacción del LOCADOR y cubrirán:

a) Constancia de afiliación a una compañía Aseguradora de Riesgos del Trabajo o constancia de autoseguro, que incluya un listado del personal dependiente del LOCATARIO afectado al presente contrato.

b) Póliza de seguro de responsabilidad Civil por los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia del presente contrato, por una suma asegurada de doscientos mil pesos (\$ 200.000) por siniestro, sin franquicia. Dicha póliza deberá tener como coasegurados a Trenes de Buenos Aires S.A. y BAIRES COMERCIAL S.A. incluyendo una cláusula de responsabilidad civil cruzada.

c) Póliza de seguro contra incendios por los daños ocasionados al espacio locado.

Las pólizas indicadas deberán ser entregada por el LOCATARIO al LOCADOR a los cinco (5) días hábiles de cumplidas las condiciones previstas en la cláusula XXV del presente contrato.

Las partes acuerdan que el LOCATARIO al momento de realizar el pago del canon mensual al LOCADOR, deberá presentar la constancia de pago mensual de la/s póliza/s correspondientes.

XXI -DESALOJO DEL ESPACIO.

Concluida la locación, ya sea por rescisión o vencimiento del término pactado, el LOCATARIO deberá desalojar el espacio al LOCADOR dejándolo libre de ocupantes y en perfecto estado de conservación en el plazo de 48 horas contadas a partir de la fecha de rescisión o vencimiento.

Si concluida la presente locación, ya sea por rescisión o vencimiento del término pactado, el LOCATARIO no desalojara el espacio alquilado, se aplicará en todos sus términos lo establecido en la cláusula XVII.

XXII - MULTAS.

Toda violación o incumplimiento por parte del LOCATARIO de las obligaciones asumidas en el presente contrato, será sancionado por el LOCADOR, previa confección del acta respectiva suscripta por algún miembro de su personal dependiente -carácter que acreditará con la respectiva credencial de la empresa-, con una multa que se graduará según la gravedad del hecho a criterio del LOCADOR, desde un mínimo de setenta y cinco pesos (\$ 75) hasta un máximo de cien pesos (\$ 100). La multa se aplicará por el espacio al cual se le hubiere verificado infracción.

El LOCADOR notificará en forma mensual y fehacientemente al LOCATARIO de las multas aplicadas y su valor correspondiente, los cuales deberán ser abonados de manera adicional al monto del alquiler mensual indicado en la cláusula V del presente contrato.

XXIII - RESCISIÓN POR CULPA DEL LOCATARIO.

El LOCADOR podrá rescindir la presente locación en cualquier momento por culpa del LOCATARIO, si se produjera cualquiera de los siguientes incumplimientos:

a) No pago en tiempo y forma de dos meses consecutivos o cinco meses alternados del precio de la locación.

b) Incumplimientos del LOCATARIO que dieren lugar a la aplicación de multas mensuales por un importe mayor a doscientos cincuenta pesos (\$ 250) consideradas por cada mes calendario y/o que dieren lugar a la aplicación de multas anuales por un importe mayor a dos mil quinientos pesos (\$ 2.500) consideradas por año contractual.

c) Realización de mejoras y/o modificaciones en el espacio alquilado sin la previa autorización fehaciente del LOCADOR.

d) Presentación en concurso preventivo del LOCATARIO

e) Declaración de quiebra del LOCATARIO.

f) Estado de insolvencia patrimonial manifiesto del LOCATARIO.

g) Cesión de alguno de los derechos y/u obligaciones que este contrato le otorga y/o impone, sin autorización del LOCADOR.

h) Por recibir la imposición de más de diez multas por obstaculizar la circulación de pasajeros y/o público en general.

i) Utilización del espacio para un destino distinto al convenido en este contrato.

j) Incumplimiento por parte del LOCATARIO de alguna de las normas nacionales, municipales y/o provinciales aplicables a su actividad.

k) Incumplimiento a lo establecido en el presente contrato, en lo referente al revestimiento de la fachada exterior del local.

l) Incumplimiento a lo establecido en la cláusula XV, referente a la instalación de los correspondientes medidores individuales de servicios.

m) Abandono del local por un plazo superior a 30 días y de conformidad con lo establecido en la cláusula XIII del presente contrato.

n) Incumplimiento a lo establecido en la cláusula XX, referente a la presentación de las pólizas mencionadas y constancias de pago de las mismas.

En todos los casos la rescisión operará en forma automática a partir de la notificación de la misma efectuada por el LOCADOR en forma fehaciente.

En los casos en que coinciden las causales de aplicación de multas al LOCATARIO con las causales de rescisión del contrato por culpa del LOCATARIO, será facultad del LOCADOR optar por aplicar la correspondiente multa o rescindir el contrato y reclamar los eventuales daños y perjuicios y demás obligaciones adeudadas.

Las partes de común acuerdo convienen que el no ejercicio de algún derecho otorgado por el presente contrato no implicará su renuncia.

XXIV – RESCATE DE LA CONCESION.

El LOCATARIO declara conocer y aceptar que el Estado Nacional tiene facultades para rescatar la concesión del Servicio Público de Transporte de Pasajeros de las líneas Mitre y Sarmiento en los términos de los Pliegos de licitación de dicho servicio y del artículo 19.4. del Contrato de Concesión. En consecuencia, las partes de común acuerdo convienen que si el Estado Nacional rescata por cualquier causa la concesión que opera Trenes de Buenos Aires S.A., la presente locación quedará rescindida de pleno derecho, sin derecho a reclamo alguno por parte del LOCATARIO.

XXV – CONDICIÓN SUSPENSIVA.

25.1 La vigencia del presente contrato queda condicionada a la aprobación por parte de las autoridades competentes según corresponda al destino y explotación de los espacios objeto del presente contrato de todas las autorizaciones que se requieran conforme a la normativa vigente tanto a nivel municipal, provincial y nacional, contando además con las autorizaciones correspondientes de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte (C.N.R.T.) con respecto a la realización de las obras previstas en el Anexo B.

25.2 Para ello, las partes comprometen sus mejores esfuerzos a los fines de obtener dichas autorizaciones, pero queda expresamente convenido que el LOCADOR no será responsable, y el LOCATARIO nada tendrá que reclamarle por ningún concepto al LOCADOR para el caso en que dichas condiciones no sean cumplidas por cualquier causal que fuere.

25.3 Asimismo, es requisito esencial de la presente cláusula y previo al inicio de las obras, la entrega efectiva de las pólizas mencionadas en la cláusula XX, las cuales deberán ser contratadas con compañías aseguradoras de primer nivel y estar endosadas a favor de Trenes de Buenos Aires S.A. y Baires

Comercial S.A. a satisfacción del LOCADOR.

25.4 El LOCATARIO deberá acreditar ante el LOCADOR el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones indicadas en los puntos precedentes dentro del plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la firma del presente contrato.

25.5 Una vez acreditado por el LOCATARIO al LOCADOR el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones indicadas en los puntos precedentes, el presente contrato adquirirá vigencia y validez.

25.6 Si transcurriera el plazo de ciento veinte (120) días sin que el LOCATARIO acreditara el cumplimiento de las condiciones enunciadas en la presente cláusula, este contrato se tendrá por no escrito y carente de vigencia y validez de pleno derecho, sin que sea necesario notificación judicial y/o extrajudicial alguna, y sin que ello genere derecho a reclamo y/o indemnización alguna a favor del LOCATARIO.

XXVI - REMODELACIÓN DE ESTACIONES.

El LOCATARIO declara conocer y aceptar el Plan de Inversiones que forma parte del Contrato de Concesión para la explotación del servicio ferroviario de pasajeros Grupos I y II (Líneas Mitre y Sarmiento), firmado entre Trenes de Buenos Aires S.A. y el Estado Nacional. Las partes de común acuerdo convienen que si como consecuencia del plan de la remodelación de las estaciones de las líneas Mitre y Sarmiento en cumplimiento del Plan de Inversiones mencionado, debiera modificarse la ubicación del espacio objeto de la locación, el LOCADOR podrá: (i) rescindir el presente contrato, sin que ello otorgue derecho a reclamo alguno por parte del LOCATARIO o (ii) fijar un nuevo espacio en reemplazo del removido, sin que ello otorgue derecho a reclamo alguno por parte del LOCATARIO.

En caso que el LOCATARIO se negara a modificar la ubicación del espacio, el LOCADOR podrá a su propio criterio efectuar el cambio con su propio personal y a costo del LOCATARIO y podrá aplicar una multa de cien pesos (\$ 100) por cada día de demora en llevar a cabo la modificación.

XXVII - REVESTIMIENTO DEL LOCAL.

El LOCATARIO, a consecuencia de la línea estética adoptada para implementar el plan de remodelación de estaciones, se obliga a revestir, de venecita color gris claro 18 mm por 18 mm, las reformas y/o mejoras, autorizadas por el LOCADOR de conformidad con lo establecido en la cláusula XI, que en forma total o parcial sean parte de la fachada exterior del local dado en locación.

XXVIII - MORA.

La mora en el cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato opera de pleno derecho por el sólo transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, salvo en aquellos casos en que expresamente se haya convenido lo contrario.

XXIX - INTERÉS PUNITORIO.

Toda suma adeudada por el LOCATARIO en virtud del presente contrato generará un interés punitivo equivalente a una vez y media la tasa fijada por el Banco de la Nación Argentina para sus operaciones de descuento para documentos a treinta días, capitalizable mensualmente.

XXX- IMPUESTO DE SELLOS.

Será a cargo del LOCATARIO el pago del impuesto de sellos correspondiente a éste contrato de acuerdo al siguiente detalle:

a) Monto total del Contrato: \$ 180.000.-

- b) Alícuota 1% sobre el monto total del contrato.
- c) Total a pagar en concepto de impuesto de sellos: \$ 1.800.-

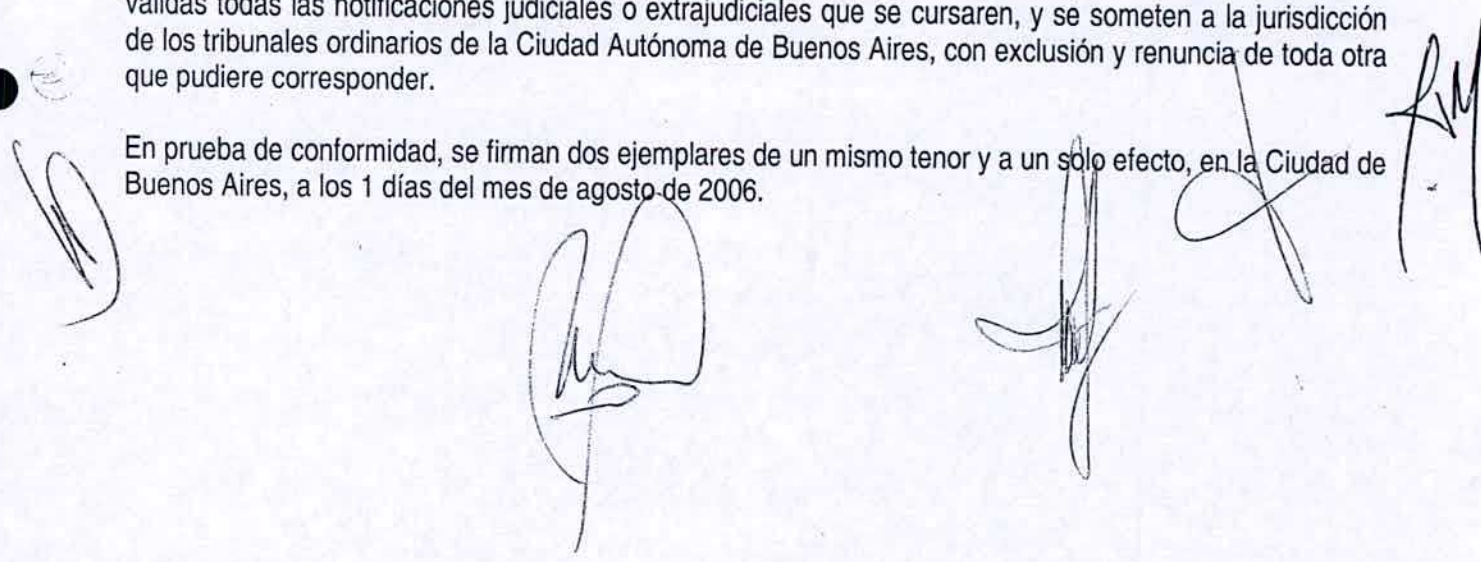
XXXI - GARANTIA

Jorge Alberto **CATRAJE**, DNI N° 12.084.761, con domicilio en Av. Independencia 650, ciudad de Buenos Aires (en adelante el "FIADOR") se constituye en fiador solidario y principal pagador, renunciando en este acto al beneficio de excusión y división, aceptando ser deudores directos de todas las obligaciones que asume el LOCATARIO en el presente contrato y sus responsabilidades subsistirán hasta que el LOCADOR se dé por conforme y reciba el espacio arrendado en las condiciones establecidas y dé por pagadas todas las sumas que pudiera adeudar por cualquier concepto el LOCATARIO. Subsistirán también sus obligaciones aún después del vencimiento de este contrato si el LOCATARIO continuara ocupándolo por cualquier motivo, aún con eventual acuerdo del LOCADOR. Asimismo, el FIADOR responderá por las costas, gastos y honorarios que pudieren devengarse con motivo de cualquier juicio que a raíz de este contrato se viera precisado a iniciar el LOCADOR, ya sea por desalojo, cobro de alquileres, cobro de reparaciones y/o indemnizaciones en las cuales pudiera ser condenado el LOCATARIO y podrán ser reclamadas en cualquier juicio o en el mismo expediente donde se devengaron. El FIADOR declara ser titular de la propiedad sita en calle San Benito de Palermo N° 1614/18/22, PB, Unidad Funcional N° 1, ciudad de Buenos Aires y que la misma se encuentra libre de todo gravamen y que no está sometida al régimen legal de bien de familia, comprometiéndose a mantenerla dentro de su dominio y a no realizar ningún acto de disposición u ofrecerlo en garantía que pueda poner en peligro la libre disponibilidad en forma irrestricta, comprometiéndose a solicitar autorización para disponer de dicho inmueble al LOCADOR, quien se obligará a autorizarlo siempre y cuando dicha garantía sea sustituida en forma simultánea por otro inmueble de similar valor. El incumplimiento de esta cláusula por parte de los FIADORES facultará al LOCADOR a iniciar las acciones penales por violación del art. 172, subsiguientes y concordantes, del Código Penal y dar por rescindido el presente contrato solicitando la restitución del inmueble locado como si hubiera vencido el término del contrato.

XXXII - DOMICILIOS - JURISDICCIÓN.

Para todos los efectos legales, las partes constituyen sus domicilios en los arriba indicados, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren, y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con exclusión y renuncia de toda otra que pudiere corresponder.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 1 días del mes de agosto de 2006.





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Dirección General de Concesiones

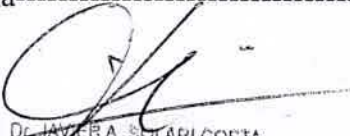
2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

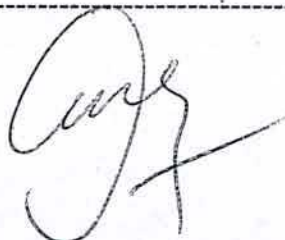
PERMISO DE USO PRECARIO Y ONEROSO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2008, entre el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Director General de la Dirección General de Concesiones dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico, Dr. Javier Alejandro SOLARI COSTA (DNI 10.795.861) en virtud de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 2075/GCBA/2007 y Decreto N° 447/GCBA/2008, con domicilio en la calle Avda. de Mayo 575, P° 4°, Of. 408, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante EL GOBIERNO, por una parte, y por la otra CAST COMERCIAL S.R.L., representada en este acto por EL Sr. Angel Felix Castro, DNI 11.396.516, en su carácter de socio gerente, en adelante EL PERMISIONARIO, con domicilio en la calle San Benito de Palermo 1618, Planta Baja, Depto."C" de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, convienen someterse a las siguientes cláusulas:-----

ANTECEDENTES: En razón de los graves problemas de intrusión, abandono, inseguridad que se suscitan a lo largo de la Autopista Perito Moreno AU 6, hechos de público y notorio, los que se han visto acreditados además por los constantes reclamos de los vecinos de la zona, sumado ello a la imposibilidad jurídica de licitar el predio en forma inmediata, se ha tenido en cuenta la propuesta plasmada por los mismos efectuada mediante Registro N° 2683/DGConc/2008 y por CAST COMERCIAL S.R.L. a través de sus socios, comprometiéndose a brindar el mejoramiento de la imagen y seguridad del predio sito en la calle Virgilio hacia Lope de Vega, con el objeto de desarrollar un playa de estacionamiento que permita colaborar con la resolución de los problemas que al respecto se suscitan en la zona y a la instalación de una plaza de juegos de uso público y gratuito, evitando asimismo el avance de la ocupación ilegal que acontece en el predio lindero. Déjase constancia que el PERMISIONARIO es locatario de Trenes de Buenos Aires S.A. con relación al espacio ubicado en el ámbito de la estación Villa Luro sito en Lope de Vega 260, lindero del predio que se permisiona por el presente, explotando allí una playa de estacionamiento, lavadero de vehículos y cafetería, actividades estas que se encuentran en pleno funcionamiento, ello conforme surge del contrato de locación que se adjunta a los antecedentes presentados por Cast Comercial S.R.L.-----

CLAUSULA PRIMERA: EL GOBIERNO otorga al PERMISIONARIO un Permiso de Uso Precario y Oneroso, respecto del predio sito bajo la proyección del trazado de la Autopista Perito Moreno AU 6 sobre la calle Virgilio hacia Lope de Vega, cuyas características y ubicación surgen del plano obrante en el Anexo I identificado como sector "A" y "B". Se deja constancia que el PERMISIONARIO se encuentra ocupando el Sector "A" por expreso pedido de los vecinos. Respecto del espacio mencionado como Sector "B" se deja constancia que el mismo es objeto de una intrusión (vivienda precaria con acceso a la calle Lope de Vega) conforme surge del plano antes mencionado. Dicho Sector "B" deberá ser respetado por el PERMISIONARIO, hasta tanto el GOBIERNO obtenga su desocupación administrativa, quedando dicho que de ninguna manera lo expuesto convalida la ocupación de referencia-----


Dr. JAVIER A. SOLARI COSTA
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CONCESIONES
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES




CLAUSULA SEGUNDA: La permissionaria destinará el predio a la explotación de una Playa de Estacionamiento, la que funcionará durante las veinticuatro (24) horas los 365 días del año. Asimismo, la porción del espacio que linda con la calle Lope de Vega será destinada a plaza de juegos infantiles de uso público y gratuito.-----

CLAUSULA TERCERA: El presente Permiso se otorga por el término de cuatro (04) años a contar desde el momento en que se concluyan las obras necesarias para su funcionamiento. Sin perjuicio de lo expuesto se deja establecido que el GOBIERNO, podrá revocar el presente permiso en cualquier momento, por razones de oportunidad, merito y conveniencia, sin que ello genere para el PERMISIONARIO derecho a percibir indemnización en concepto alguno-----

CLAUSULA CUARTA: El PERMISIONARIO se obliga a realizar dentro del plazo de noventa (90) días de la firma del presente, las obras que se describen el Anexo II (nivelación de pisos, construcción de muro perimetral y reja, iluminación, instalación de plaza de juegos, etc.). El PERMISIONARIO deberá comunicar fehacientemente al GOBIERNO la fecha de puesta en funcionamiento de la explotación y la culminación de las obras. Sin perjuicio del plazo otorgado para la finalización de las obras e inicio de la explotación del predio, El PERMISIONARIO se obliga al cuidado y vigilancia del mismo en forma inmediata a la firma del presente. Todas las obras quedarán en beneficio del GOBIERNO a la finalización del permiso. La Dirección General de Concesiones controlará la ejecución y finalización de las mismas.-----

CLAUSULA QUINTA: Respecto del Sector "A", se deja constancia que en atención a la inversión a realizar la que asciende a la suma de Pesos OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE (\$ 81.927) tal como surge del presupuesto identificado como Anexo III y al aporte efectuado por la empresa, que ha posibilitado el recupero del espacio objeto del presente, El PERMISIONARIO abonará en concepto de canon mensual durante los primeros seis (06) meses, contados a partir de la finalización de las obras o de la puesta en funcionamiento de la playa si este plazo fuere menor, la suma de PESOS UN MIL (\$ 1.000). A partir del séptimo mes abonará en concepto de canon mensual, la suma equivalente al valor que se determine a través de la valuación que a sus efectos realice el Banco Ciudad de Buenos Aires, la que será solicitada una vez culminadas las obras. Se deja constancia que efectuada dicha valuación y notificada al PERMISIONARIO, este deberá comunicar al GOBIERNO el importe de las tarifas que percibe por la explotación de la playa de estacionamiento por hora, estadía y abono obligándose a notificar el GOBIERNO acerca de cualquier incremento que se aplicara a las mismas. Se pone de manifiesto que a partir de tal circunstancia el monto de canon se incrementará en forma proporcional al aumento de las tarifas. Una vez entregada la tenencia del Sector "B" se determinará el valor del canon mensual conforme la valuación que al efecto realice el Banco Ciudad de Buenos Aires. El canon mensual será depositado por mes adelantado en el Banco Ciudad de Buenos Aires, Casa Matriz o cualquier Sucursal, del uno (1) al diez (10) de cada mes o el día siguiente hábil, mediante boleta de pago que será entregada en la Dirección General de Concesiones, sita en Av. de Mayo N° 575, Piso 4°, Oficina N° 408, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.


Dr. JAVIERA SOLARI COSTA
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CONCESIONES
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Dirección General de Concesiones

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos

La mencionada boleta deberá ser retirada por el titular, apoderado o personal debidamente autorizado antes de la fecha del vencimiento, y será el único instrumento válido para la acreditación del pago del canon.-----

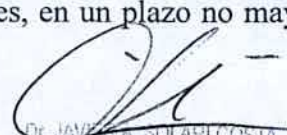
CLAUSULA SEXTA: Establécese que la mora en el pago del canon se producirá en forma automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación previa. En caso de que EL PERMISIONARIO incurriera en mora, por cualquier circunstancia, a los importes adeudados se les adicionará un interés compensatorio y punitivo equivalente a dos veces y media la Tasa del Banco de la Ciudad de Buenos Aires, para sus operaciones de crédito a treinta (30) días, el que será calculado hasta el momento del efectivo pago.-----

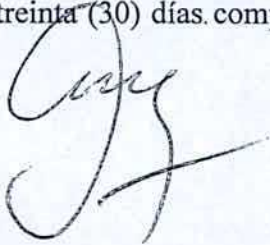
CLAUSULA SEPTIMA: El GOBIERNO no responderá por ningún daño ni perjuicio que, en el predio, pudieren ocasionar los dependientes del PERMISIONARIO y/o terceros, mientras dure la vigencia del presente permiso y hasta tanto el predio sea reintegrado al GOBIERNO-----

CLAUSULA OCTAVA: EL PERMISIONARIO no podrá ceder, transferir, sublocar y/o subconcesionar en todo o en parte, a título gratuito u oneroso, el permiso otorgado por el presente, ni destinar el espacio a otro objeto que el cumplimiento de los fines establecidos específicamente en la Cláusula Segunda, estando a su cargo la administración y vigilancia del mismo, como así también el mantenimiento, limpieza y conservación en perfecto estado de todas sus instalaciones y construcciones. La inobservancia a la presente cláusula y/o cualquier otro incumplimiento a las obligaciones asumidas por EL PERMISIONARIO, son causal de caducidad inmediata del presente permiso, debiendo el PERMISIONARIO restituir el predio asignado al GOBIERNO, libre de ocupantes, sin oposición de terceros y en buenas condiciones de higiene y conservación, quedando las mejoras y obras ejecutadas en el predio a favor del GOBIERNO, en forma inmediata sin que ello genere derecho a indemnización o reclamo alguno. Asimismo, la permisionaria deberá acreditar al momento señalado, la inexistencia de suma alguna en calidad de deuda por cualquiera de los conceptos asumidos a su cargo. -----

CLAUSULA NOVENA: EL PERMISIONARIO toma a su cargo el pago de todos los impuestos, derechos, tasas y contribuciones que graven el inmueble objeto del presente permiso, teniendo además a su exclusivo cargo el pago de los servicios que pudiera utilizar y las gestiones de sus respectivas conexiones. Asimismo, debe solventar todos los gravámenes correspondientes a su actividad, ya sean nacionales o locales, debiendo acreditar, ante la Dirección General de Concesiones, en forma trimestral, mediante la entrega de los respectivos comprobantes en fotocopias certificadas, de la totalidad de los pagos a su cargo establecidos en la presente cláusula. En caso de incumplimiento a esta obligación será pasible de una multa diaria del 0,20 % del monto del canon vigente y hasta el efectivo cumplimiento de dicha acreditación. Su incumplimiento dará lugar al inicio de las acciones legales pertinentes por parte del GOBIERNO-----

CLAUSULA DECIMA: El PERMISIONARIO deberá gestionar a su cargo y costo la correspondiente Habilitación, debiendo acreditar por ante la Dirección General de Concesiones, en un plazo no mayor de treinta (30) días computados a partir de la puesta en fun-


Dr. JAVIER A. SOLARI COSTA
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



cionamiento de la playa de estacionamiento el inicio del trámite correspondiente y posteriormente su conclusión, no implicando la suscripción del presente convenio eximición alguna a las normas vigentes tanto en materia de construcción, habilitación u otras. -----

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: El PERMISIONARIO fijará las tarifas a aplicar a los usuarios de las playas teniendo en cuenta para ello las necesidades vecinales, no pudiendo las mismas superar el valor de mercado de la zona. Sin perjuicio de lo expuesto el GOBIERNO ejercerá su derecho de control sobre las referidas tarifas-----

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: El PERMISIONARIO deberá asegurar la custodia y vigilancia del predio en su totalidad durante las veinticuatro (24) horas los 365 días del año. Asimismo se compromete al mantenimiento y limpieza del predio y de los espacios verdes linderos si los hubiere, evitando posibles intrusiones. Con relación a la plaza de juegos el PERMISIONARIO se hará cargo de su apertura y cierre diario, así como de su higiene y mantenimiento-----

CLAUSULA DECIMO TERCERA: A los fines pertinentes el PERMISIONARIO deberá acreditar ante la Dirección General de Concesiones dentro de los quince (15) días de suscripto el presente Convenio, la contratación de: **a)** un Seguro de Responsabilidad Civil por un monto Total de Pesos SETECIENTOS MIL (\$ 700.000), que se mantendrá vigente por todo el período por el que se otorga el presente permiso, asumiendo la Responsabilidad Civil por los daños y perjuicios que pueda ocasionar a las personas o cosas, **b)** un Seguro contra Accidentes de Trabajo a todo el personal obrero, administrativo y técnico, que se desempeñe en el predio cuya tenencia se otorga mediante la Cláusula Primera, **c)** Asimismo deberá contratar un Seguro contra incendio, hurto y robo, **d)** un seguro de Cobertura de Responsabilidad Civil en Estacionamiento por la suma de Pesos CUATROCIENTOS MIL (\$ 400.000) y **e)** Todos los seguros obligatorios inherentes a la construcción a realizar. El PERMISIONARIO deberá endosar las pólizas correspondientes a favor del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los seguros deberán ser contratados con renovación automática y cláusula de reajuste conforme a los índices que determina la Superintendencia de Seguros de la Nación u Organismo que haga sus veces, en una aseguradora de primera línea y pública solvencia, con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

CLAUSULA DECIMO CUARTA: El uso y explotación del espacio de dominio público de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, objeto de este permiso será fiscalizado y controlado en forma por la Dirección General de Concesiones y demás organismos de Gobierno competentes, quedando facultados para instrumentar los procedimientos que estimen adecuados para el logro de dicha finalidad, debiendo labrarse la constancia fehaciente del fiel cumplimiento del destino previsto en la presente tenencia. Cualquier incumplimiento de las obligaciones asumidas por EL PERMISIONARIO determinará la revocación del permiso de uso, sin ningún tipo de resarcimiento por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

CLAUSULA DECIMO QUINTA: Las superficies cubiertas y/o descubiertas de la playa cuya tenencia se otorga de manera precaria y onerosa no podrán ser ampliadas y deberán ser restituidas a solicitud del GOBIERNO, sin generar derecho o compensación alguna y/o


MARIANA SOLARI COSTA
DIRECCIÓN GENERAL
DE CONCESIONES
Y DESARROLLO ECONÓMICO
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Dirección General de Concesiones

2008 Año de la Democracia, el Estado de Derecho y Vigencia de los Derechos Humanos indemnización a favor del Permisionario. En el supuesto que el PERMISIONARIO no hiciera entrega del espacio e instalaciones dentro del plazo y en la forma aquí establecida, el GOBIERNO se halla facultado para proceder a su inmediata y directa desocupación.-----

CLAUSULA DECIMO SEXTA: Establécese que por cada día de retraso y hasta la efectiva devolución del espacio y/o su recuperación EL GOBIERNO podrá imponer al PERMISIONARIO, el pago de una multa diaria equivalente al seis por ciento (6%) del monto de canon mensual fijado en el presente permiso. Su incumplimiento dará lugar al inicio de las acciones legales pertinentes por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

CLAUSULA DÉCIMO SEPTIMA: Todo el personal afectado por el PERMISIONARIO incluidos aquellos contratados para la ejecución de las obras a realizar, carecerá de relación alguna con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estarán a cargo del PERMISIONARIO el pago de los salarios, seguros, leyes sociales y previsionales y cualquier otra erogación sin excepción, vinculado con la prestación del servicio y/o a las obras a realizarse en el predio. Queda debidamente entendido que el GOBIERNO no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre el PERMISIONARIO y el personal que éste ocupare para ejercer la actividad comprometida y/o las obras comprometidas que, en consecuencia, pudiera implicar la intervención del gremio que los nuclea y/o de aquellos organismos estatales vinculados con el contralor de transgresiones a normas establecidas para el orden laboral, o del cumplimiento de convenios colectivos de trabajo en vigencia.-----

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: El presente convenio se suscribe ad referendum del Decreto de aprobación del Señor Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-----

CLAUSULA DECIMO NOVENA: A todos los efectos de este permiso, las partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder. Para todas las cuestiones derivadas del presente se tendrán como válidas y vinculantes las notificaciones judiciales y extra judiciales que se hicieren a EL PERMISIONARIO, en el domicilio constituido en San Benito de Palermo 1618, Planta Baja, Depto. "C" de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires y en el domicilio legal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ubicado en la calle Uruguay N° 458, Departamento de Oficios Judiciales y Cédulas, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en atención a los dispuesto por la Resolución N° 77/GCAB/PG/06 (BOCBA N° 2430). En prueba de conformidad y aceptación a los diecinueve (19) días de noviembre de 2008, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----


Dr. JAVIER A. SOLARI COSTA
DIRECTOR GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE CONCESIONES
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



PERMISO DE USO PRECARIO.

Nº 25/2017.-

147

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina, siendo 03 de Mayo de dos mil diecisiete, entre **SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DE ESTADO**, (en adelante SOFSE), representada en este acto por el Lic. Santiago PERES KEMP, con Documento Nacional de Identidad Nº 21.954.816, en su carácter de Apoderado, con domicilio en la Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía 1302 4º Piso, Ciudad de Buenos Aires, por una parte, por la otra **CAST COMERCIAL S.R.L.** (en adelante EL PERMISIONARIO) **CUIT** Nº 30-71022149-5, constituyendo domicilio en San Benito de Palermo 1618, PB Dpto. "C", Ciudad de Buenos Aires, representado en este acto por el **Sr. Jorge Alberto Casteje DNI Nº 12.084.761** y por el **Sr. Angel Felix Castro DNI Nº 11.396.516**, (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 Nº 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 Nº 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 7º de la Ley Nº 26.352.
- III. Que a su vez, por Resolución Nº 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 7º de la Ley Nº 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 de los inmuebles ubicados en la estación Flores de la Línea Sarmiento (en adelante los INMUEBLES). A los efectos de su identificación, como **ANEXO "I"** al presente, se adjuntan los planos en el cual se identifica los INMUEBLES con los N° SA-FLO-FD-PB-L-150 y N° SA-FLO-FD-PB-L-150, determinándose su ubicación y superficie aproximada. Al frente de los mencionados INMUEBLES 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

148

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 de los INMUEBLES, 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 de los INMUEBLES, 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 están destinados los INMUEBLES.

- 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 DE LOS INMUEBLES.

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

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 los INMUEBLES 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 los INMUEBLES 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 los INMUEBLES. 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 36 meses contados a partir del día 1 de Mayo de 2017, venciendo de pleno derecho el día 30 de abril de 2020.
- 3.2. Asimismo se establece que el presente PERMISO podrá ser renovado de común acuerdo, por el termino de hasta veinticuatro (24) meses. 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 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:

SA-FLO-FD-PB-L-150, la suma total de PESOS OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MAS IVA y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN (\$ 849.336) 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 1 de mayo de 2017 hasta el 30 de abril de 2018 el PERMISIONARIO abonará por

149
canon mensual la suma de PESOS VEINTE MIL (\$ 20.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1.2. Desde el 1 de mayo de 2018 hasta el 30 abril de 2019, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de PESOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS (\$ 23.400) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1.3. Desde el 1 de mayo de 2019 hasta el 30 de abril de 2020, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de PESOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO (\$ 27.378) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

SA-FLO-FD-PB-L-100 la suma total de PESOS UN MILLON SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MAS IVA y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN (\$ 1.061.676) 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 1 de mayo de 2017 hasta el 30 de abril de 2018 el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1.2. Desde el 1 de mayo de 2018 hasta el 30 abril de 2019, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de PESOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 29.250) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1.3. Desde el 1 de mayo de 2019 hasta el 30 de abril de 2020, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de PESOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES (\$ 34.223) + 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.

4.3 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 auditoría 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.

- 4.4. 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.

- 4.5. 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

150.

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.

- 4.6. 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.
- 4.7. 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.
- 4.8. 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.
- 4.9. 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 consignen 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

151

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 pudiere 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 permissionado 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 tratare.

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

152

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 de la estación Flores de la línea Sarmiento, 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 Mil (\$ 1.000) durante todo el tiempo

153

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.

Así 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 las próximas 72 horas valores la suma PESOS VEINTE MIL (\$ 20.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN respecto del inmueble Código N° SA-FLO-FD-PB-L-150 y la suma de PESOS VEINTICINCO MIL (\$ 25.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN respecto del inmueble código N° SA-FLO-FD-PB-L-100, 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 cuarenta y cinco mil (\$ 45.000), 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

155

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. Angel Felix Castro, DNI. N° 4.356.136, con domicilio en la calle Mamaberti 1.099, del Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, 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. Afianzan su garantía con el inmueble de su propiedad, ubicada en la calle Avda. Mario Bravo N° 785, entre las calles catorce y dieciseis. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción IV, Sección Y, Manzana 4, Parcela 9, Partida N° 99121, Inscripto en la Matricula N° FR 28011, conforme Informe Dominio que lleva el N° 140012182 de fecha 04/04/2017, emitido por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación Registro de la Propiedad Inmueble, donde consta que el inmueble se encuentra libre de gravámenes, restricciones e interdicciones para ser ofrecido en garantía, y mediante Informe de Anotaciones Personales que lleva el N° 140012183 de fecha 04/04/2017 a nombre de Castro Angel Felix., DNI N° 11.396.516, emitidos por el mismo Organismo, que acreditan que los fiadores no se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes. LA GARANTE declara ser la única titular de la propiedad antes mencionada, y que no se encuentra sometida al régimen legal del bien de familia y se comprometen a mantener dentro de su dominio la unidad antes citada, y a no realizar ningún acto de disposición u ofrecerlos en garantía que pueda poner en peligro su libre disponibilidad en forma irrestricta, comprometiéndose a solicitar el reemplazo de dicha garantía por otro inmueble de similar valor a satisfacción de SOFSE. El incumplimiento de esta cláusula por parte de LA GARANTE facultará a SOFSE a iniciar las acciones penales por violación del art. 172, subsiguientes y concordantes, del Código Penal y de dar por rescindido el presente PERMISO solicitando de inmediato la restitución del inmueble permisionado como si hubiera vencido el término del presente Permiso.

SUSTITUCIÓN DE GARANTÍA: Asimismo las partes acuerdan que es facultad de SOFSE, el exigir el cambio de la garantías mencionadas supra en el caso de fallecimiento de uno de los garantes o que alguna de aquellas cayera en insolvencia, convocatoria, quiebra, concurso civil o inhibición personal. En dichos supuestos el PERMISIONARIO deberá suministrar nueva garantía a satisfacción de SOFSE y en el plazo de diez días desde su requerimiento por ésta última, considerándose su incumplimiento causal de resolución contractual de pleno derecho y del lanzamiento del inmueble permisionado.

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

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 Estación Flores de la LINEA SARMIENTO 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.

158

- 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 permiionado, 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 permiionado, 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 pudiere corresponder; y a las disposiciones de la Ley N° 17.091.

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

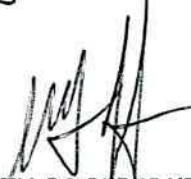



ANGEL CASTRO
DNI 11396516


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.


JOSE CASTRO
DNI 12084761

Buenos Aires, 01 Agosto de 2017.


SANTIAGO PERES KEMP
GTE. GRAL. DESARROLLO COMERCIAL
OPERADORA FERROVIARIA S.E.

LA PRESENTE SE CERTIFICO
EN EL SELLADO N° FO13861417

26


ANTONIO J. CINQUE
MAT. 4863
ESCRIBANO



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS



F 013861417



1 Buenos Aires, 1 de Agosto de 2017 . En mi carácter de escribano

2 Titular del Registro Notarial 541 de Capital Federal

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 147 del LIBRO

6 número 47 , 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 Santiago PEREZ KEMP con D.N.I: 21.954816, quien justifica su identidad

9 conforme al inciso b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial, actú-

10 ando en su carácter de Apoderado de "SOCIEDAD OPERADORA FE-

11 RROVIARIA DE ESTADO", con domicilio en la Av.Dr. J. M. Ramos Mejia

12 1302, piso 4, de esta Ciudad. Según constancias que en original tengo a

13 la vista para este acto y las que confieren facultades suficientes para este

14 otorgamiento. Se deja constancia que el documento posee fecha 3 de

15 Mayo de 2017, el cual el apoderado ha firmado por ante mí en el día de la

16 fecha. Se certifica en original F013861417.-

17

18

19

20

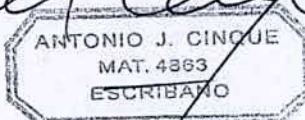
21

22

23

24

[Handwritten signature of Antonio J. Cinque]





F 013861417

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 30710221495 - Cast Comercial SRL - Sobre 26

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 158 pagina/s.