TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble
GR-PCN-HA-SS-L-220

Datos del Inmueble / Espacio

Línea	**ROCA**	Ramal		Estación	**CONSTITUCION**
Ubicación del inmueble	**ESTACION CONSTITUCIÓN**				

Propuesta Comercial

Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)	**PERMISO PRECARIO DE USO**	Duración/plazo	**3**
Rubro / Actividad	**VENTA DE TELEFONIA CELULAR, ACCESORIOS Y ELECTRODOMESTICOS**		

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	**$ 32000**	**$ 40000**	**$ 47000**	**$**	**$**
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	**3.50 %**	**3.50 %**	**3.50 %**	**%**	**%**

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caución

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

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

Datos del Interesado

Razón Social	CELULARES&ETCETERA SRL		
Domicilio	AV.CORRIENTES 2470 PISO 6 OF.22		
Localidad	CABA	Provincia	BS
Código Postal	1046	Teléfonos	011-35262370
Contacto	VIVIANA OLLACARIZQUETA	Cargo	GERENTE
Otros datos			
E-mail	vollac@cuatronortes.com.ar		
Número de CUIT	30-71516437-6		
Ingresos Brutos	30-71516437-6		
Inscripción en IVA	Responsable inscripo		

Observaciones

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	JOSE DANIEL BARREIRO
DNI	17.110.117
Cargo	SOCIO GERENTE

CELULARES & ETCETERA S.R.L.
JOSE DANIEL BARREIRO
SOCIO GERENTE
Firma, Aclaración y DNI del Presentante

Ofrecer al cliente el mejor producto, la mayor variedad, de la mas alta calidad, con el precio mas competitivo del mercado.

Para lograrlo, hemos establecido una cultura que apoya a los miembros de nuestro equipo para que ellos puedan dar un servicio excepcional a nuestros clientes.

Trabajamos para...

“ Ser uno de los mejores 10 retails “

“ Ser la opción elegida que permita mejorar la vida diaria de nuestros clientes “

“ Ser una empresa innovadora “

“ Ser un lugar extraordinario para trabajar “

C&E
Profesionalismo
Liderazgo
Actitud de servicio
Creatividad
Perseverancia
Excelencia
Ética
Pasión
Lealtad
Valores

Canales de comercialización

Locales propios

En CABA Y GBA.

Venta Minorista

En todo el país.

Call center

20 posiciones.

Ecommerce

Pagina web, plataforma magento.
Mercado libre, líder Platinum.
Presencia en todas las redes sociales.

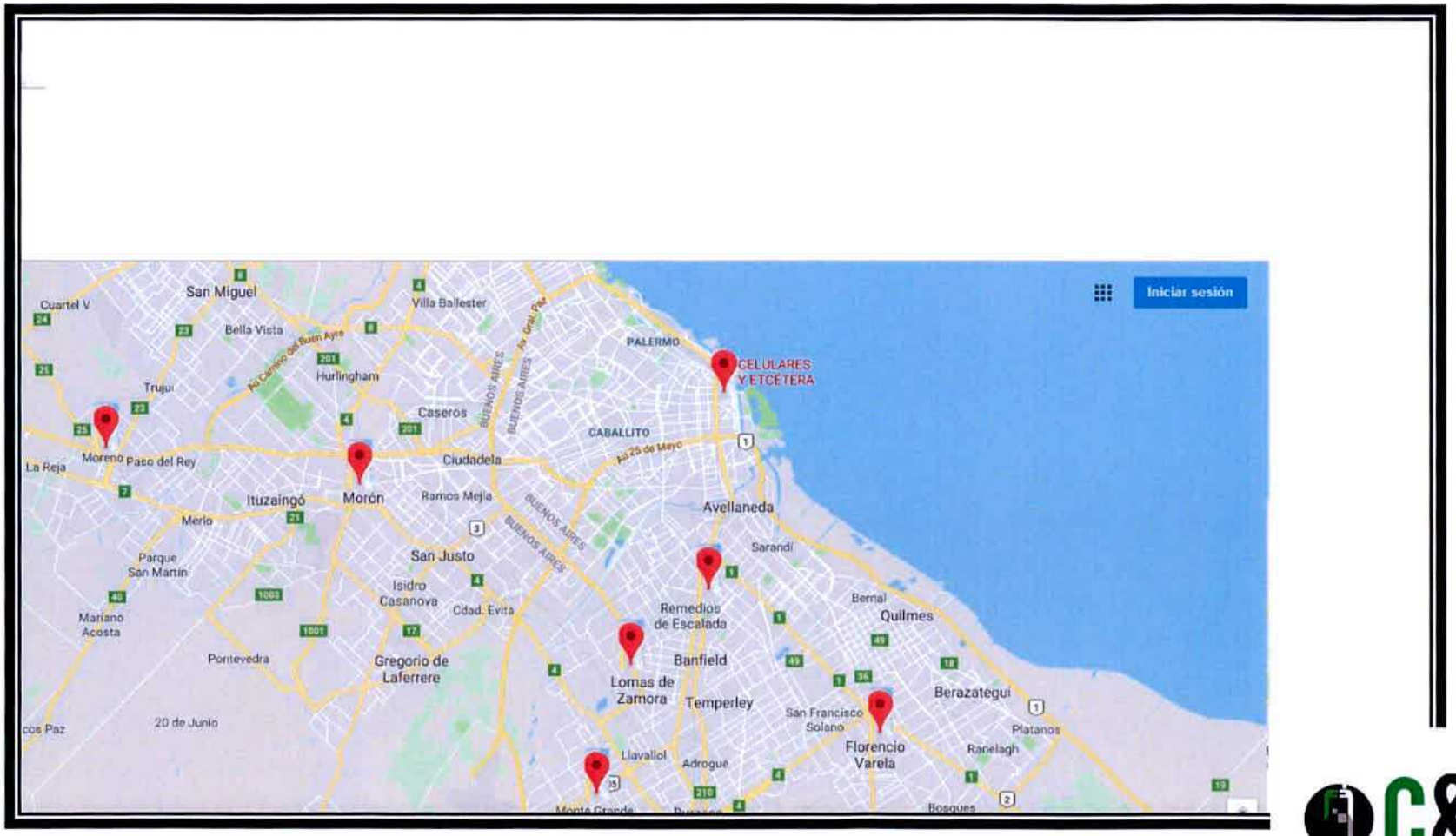
Nuestras Oficinas

C&E

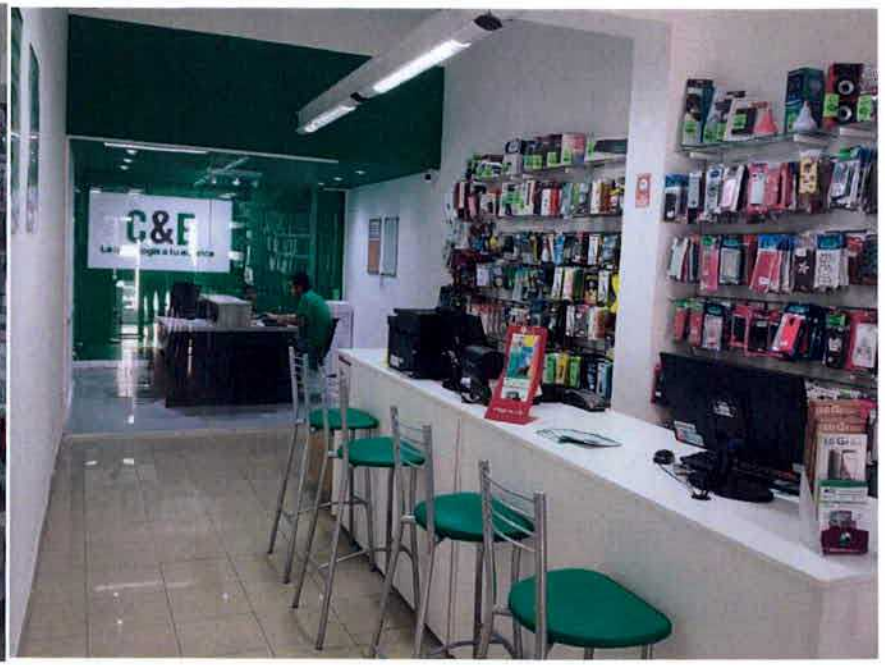
IF-2018-40817346-APN-GG#SOFSE

Nuestro Call Center

Puntos de Venta
CABA –GBA



LOCAL VIAMONTE



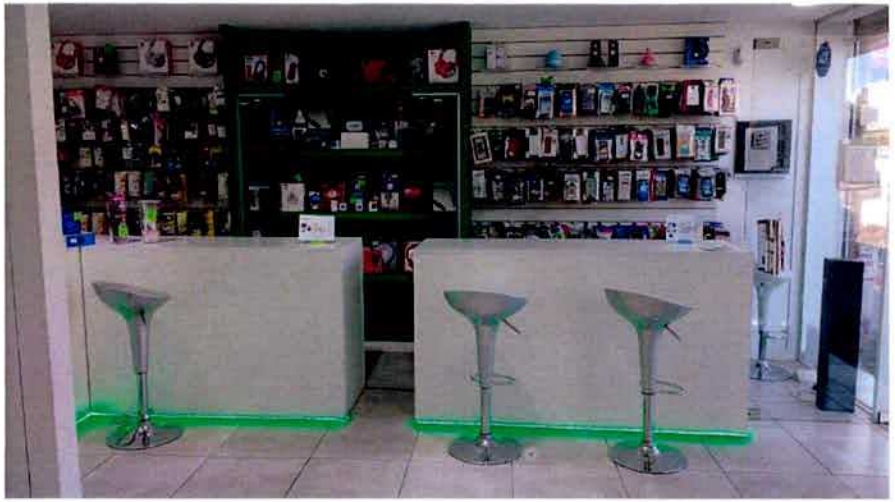
Local Lomas

CELULARES&ETCETERA
UIPOS DE ULTIMA GENERACION - ACCESORIOS
ELECTRODOMESTICOS

CELULARES
& ETCETERA

Local Monte Grande

Local Morón



Local Moreno

C&E

Próximas Aperturas...

Local Florencio Varela

Etapa: Inicios de trabajo

Local Florencio Varela

Local Lanús

(Etapa: trabajo en espera de ejecución)

Local Lanús

(Etapa: trabajo en espera de ejecución)

Retail
C&E
"LLAVE EN MANO"
asesoramiento integral
servicio vip

CREACION Y RENOVACION DE ESPACIOS….

Oficinas – Comedores - Locales

Tu proyecto hecho realidad, con la celeridad que requiere, sabiendo que el tiempo es dinero, y que no podemos perderlo. No olvidamos la calidad y la precisión en nuestros trabajos por eso utilizamos las mejores herramientas y la mejor tecnología para lograr el objetivo.

Nos contas tu necesidad y nosotros nos ocupamos de poner en marcha los procesos que nos lleven a que tengas lo que esperabas, de manera rápida, con la estética deseada y a los mejores valores del mercado.

Compromiso

Con un producto terminado
que cumpla las expectativas
De nuestros cliente.

Vanguardia

Nos alineamos a las nuevas
Tendencias en diseño y materiales
Lo nuevo otorga distinción y marca
el comienzo de nuevos paradigmas.

Ética Profesional

Es la base esencial para establecer vínculos duraderos con nuestros clientes cumpliendo así nuestras propias metas, con honestidad y transparencia los beneficios se traducen a resultados

Nuestros Servicios

- Diseñamos tu local, tu oficina o el espacio que desees.
- Locales blindados.
- Remodelaciones.
- Cambios de imagen.
- Asesoramiento integral.
- Concretamos proyecto ya existente.

Reforma de Locales

- El éxito de una buena intervención depende en gran medida de su análisis previo. Por este motivo nos encargamos de la planificación y distribución de los trabajos por parte de nuestro equipo técnico.

Local Hoy

Proyecto de remodelación nueva imagen

Algunos de nuestros trabajos

- Local blindado con material desplegado y chapa

NEW STATION Peluquería

Oficinas

CELULARES & ETCETERA

CABA 03 de Agosto de 2018.-

SEÑORES:

SOFSE

PRESENTE

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente les detallo las referencias comerciales:

PROVEEDOR	CUIT
ELECTRONIC SYSTEM S.A.	30-64358677-7
BRIGHTSTAR ARGENTINA S.A	30-70857479-8
MULTIPOINT S.A.	33-67741441-9
BGH S.A.	30-50361289-1

Sin otro particular, saludo a Uds muy atte.

CELULARES & ETCETERA S.R.L.
JOSE DANIEL BARREIRO
SOCIO GERENTE

Av. Corrientes 2962 11 B (1193) C.A.B.A - Argentina
www.celularesyetcetera.com.ar - Tel: 3526-2370

C&E
La tecnología a tu alcanse

C&E
La tecnología a tu alcance
C&E
La tecnología a tu alcance

IF-2018-40817346-APN-GC#SOFSE

C&E
La tecnología a tu alcance
C&E
La tecnología a tu alcance
C&E
La tecnología a tu alcance

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: ***30-71516437-6***
CELULARES & ETCETERA S.R.L.
Forma Jurídica: ***S.R.L.***
Fecha Contrato Social: ***11-12-2015***

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	03-2016
IVA	03-2016
GANANCIAS SOCIEDADES	03-2016
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	03-2016
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	03-2016
REG. INF. - REGIMEN INFORMATIVO DE COMPRAS Y VENTAS	03-2016
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	04-2016

****

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: *474020 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE APARATOS DE TELEFONÍA Y COMUNICACIÓN* Mes de inicio: *03/2016*
Secundaria(s):
Mes de cierre ejercicio comercial: ***12***

Domicilio Fiscal

CORRIENTES AV. 2470 Piso:6 Dpto:22 - NO DETERMINADO : -
1046-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: ***02-08-2018*** a ***01-09-2018*** Hora **14:45:19** Verificador **108735580722**

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.

IF-2018-40817346-APN-GC#SOFSE

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Sistema Padron Web
Ingresos Brutos Convenio Multilateral

Fecha y Hora Emisión	Jurisdicción Sede	
09/11/2017 14:16	901 - CAPITAL FEDERAL	
Nº de CUIT		Tipo de Contribuyente
30-71516437-6		Resto

Apellido y Nombres o Razón Social

CELULARES & ETCETERA S.R.L.

Información modificada en el trámite

Domicilio Fiscal en la Jurisdicción Sede

AZARA 374 - CAPITAL FEDERAL (1267)

Domicilio Principal de Actividades

AZARA 374 - CAPITAL FEDERAL (1267)

Naturaleza Jurídica y otros datos de la Entidad

220-Sociedad Resp. Limitada / Nro. I.G.J.: 1896766 / Fecha. I.G.J.: 2016-02-04 / Fecha Cierre Ejercicio: 2016-12-31 / Duración Años: 99

Actividades

Tipo	Art.	CUAC	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja
P	002	523990	Venta al por menor de artículos de colección, obras de arte y artículos nuevos n.c.p.	01/03/2016	

NOTA:

Jurisdicciones

Jurisdicción	Fecha Inicio	Fecha Cese	Jurisdicción	Fecha Inicio	Fecha Cese
901 - CAPITAL FEDERAL	01/03/2016		902 - BUENOS AIRES	01/03/2016	
904 - CORDOBA	01/07/2017		906 - CHACO	01/07/2017	
907 - CHUBUT	01/07/2017		908 - ENTRE RIOS	01/07/2017	
910 - JUJUY	01/07/2017		911 - LA PAMPA	01/07/2017	
913 - MENDOZA	01/07/2017		915 - NEUQUEN	01/07/2017	
916 - RIO NEGRO	01/07/2017		917 - SALTA	01/07/2017	
918 - SAN JUAN	01/07/2017		919 - SAN LUIS	01/07/2017	
921 - SANTA FE	01/07/2017				

Señor Contribuyente: Los datos aquí consignados son los declarados por Usted. De verificar alguna diferencia en los mismos, le rogamos manifestarlo de inmediato para su modificación.

Buenos Aires, 03 de Agosto de 2018.

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

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

JOSE DANIEL BARREIRO, con DNI N° 17.110.117 en mi carácter de SOCIO GERENTE de la firma **CELULARES&ETCETERA 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.

CELULARES & ETCETERA S.R.L.
JOSE DANIEL BARREIRO
SOCIO GERENTE

Firma, sello o aclaración

Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Oficina Anticorrupción

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana

Nombres	JOSE DANIEL
Apellidos	BARREIRO
CUIT	20171101175

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.	X

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	

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, nº 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.

	Jose Daniel Barreiro	CABA 03/08/18
Firma	Aclaración	Fecha y lugar

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	[illegible] Eléctrica SRL
CUIT/NIT	30-71516437-6

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 (circled)	
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

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, nº 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.

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.

CELULARES & ETCETERA S.R.L.
JOSE DANIEL BARREIRO
SOCIO GERENTE

Firma y aclaración del declarante	Carácter en el que firma	Fecha
	SOCIO GERENTE	23/08/18

DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)

Formulario 14

Cuit:	30-71516437-6
Razón Social, Denominación o Nombre Completo:	CELULARES&ETCETERA 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	JOSE DANIEL BARREIRO
CARÁCTER	SOCIO GERENTE
LUGAR Y FECHA	CABA, 03 DE AGISTO DE 2018

CELULARES & ETCETERA S.R.L.
JOSE DANIEL BARREIRO
SOCIO GERENTE

taú Bankline Empresas

[redacted]

Itaú

30715164376 - CELULARES Y ETCETERA SRL | Último Ingreso: 10/04/18 12:01 · DANIEL BARREIRO

VOLVER | EXPORTAR | IMPRIMIR | DESCONECTAR

Cuentas > **Consulta CBU**

Martes 10 de Abril de 2018 12:01 PM.

Consulta Cuentas CBU

▸ 1 registros encontrados

Numero	CBU	Alias
Cta. Cte. $ - 3232956-100/9	2590060810323295610095	MARTE.COBRA.CLARIN

¿Necesita ayuda para operar? | Contacto | Política de Privacidad | Seguridad en Internet | Consejos y Recomendaciones

COLEGIO DE ESCRIBANOS CIUDAD DE BUENOS AIRES CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

CARLOS M. de NEVARES ESCRIBANO MATR. 2398

N 010330025

(6061).- **Folio 1639.- PRIMERA COPIA.- ESCRITURA NUMERO: CUATROCIENTOS SETENTA.-** En la ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina, a diecinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante mi Escribano autorizante, **COMPARECEN por una parte la señora Marcela Angeles KRIEGER LLAURO ó KRIEGER LLAURO de BOTSFORD,** argentina, casada en primeras nupcias con Mark Hudson Botsford, con Documento Nacional de Identidad 13.834.227 CUIT 27-13834227-7, hija de Adalbert Sully Krieger Vasena y de Lucila Mabel Llauró, domiciliada en la calle Seguí número 4517 piso 9º departamento letra "C" de esta Ciudad; **y por la otra parte Federico Alejandro de OROMI,** argentino, nacido el 12 de junio de 1945, casado en segundas nupcias con Maria José Guitart, con Documento Nacional de Identidad número 4.530.380 CUIT 24-04530380-9, domiciliado en la calle Fray Justo Santa María de Oro número 3066 piso 17º de esta Ciudad; ambos comparecientes de mi conocimiento doy fe.- **INTERVIENEN** por sí, y la señora Marcela Angeles Krieger Llauro o Krieger Llauro de Botsford, **DICE: PRIMERO:** Que por escritura número 79 de fecha 29 de agosto de 1994, otorgada ante el Escribano de esta Ciudad C. González Bonorino, al folio 243 del Registro 664 a su cargo; inscripta en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad en la MATRICULA FR 18-1737/18; adquirió la Unidad Funcional Dieciocho del noveno piso, que forma parte de la finca sita en esta Ciudad, calle Fray Justo Santa María de Oro números 3004 y 3012, esquina Juan Francisco Seguí números 4507/11/15/17/21/25/27/29, cuya superficie y porcentual se relacionarán más adelante.- Que en dicha escritura se consignó erróneamente su apellido como Marcela Angeles Krieger, cuando en realidad su verdadero nombre y apellido es **Marcela Angeles KRIEGER LLAURO,** solicitando por este acto, se RECTIFIQUE dicho error, y se tome nota de ello en el asiento de dominio de la referida matricula FR

41

M.J. - R.P.I. 06 ENE 2009 08:34 D E00004100

N 010330025

18-1737/18.- Yo el autorizante dejo constancia que tengo a la vista el Documento Nacional de Identidad de la compareciente, en el que puedo constatar fehacientemente que su verdadero nombre y apellido es tal como se ha consignado, **Marcela Angeles KRIEGER LLAURO,** cuya fotocopia anexo a la presente, doy fe.- **SEGUNDO**: Que mediante Acta número 516941 de fecha 9 de mayo de 2001, inscripta en la matricula 18-1737/18, constituyó como BIEN DE FAMILIA el inmueble relacionado en el apartado primero.- Que por este acto lo DESAFECTA de dicho régimen de la Ley 14.394, y solicita de mi, el autorizante deje constancia de la presente desafectación en el Registro de la Propiedad de esta ciudad.- **TERCERO**: Que VENDE **al señor Federico Alejandro de OROMI,** la citada **UNIDAD FUNCIONAL** número **DIECIOCHO** ubicada en el **NOVENO PISO,** de la finca sita en la zona Norte de esta Ciudad, calle **FRAY JUSTO SANTA MARIA DE ORO números TRES MIL CUATRO y TRES MIL DOCE, formando esquina a JUAN FRANCISCO SEGUI** número **CUATRO MIL QUINIENTOS SIETE, CUATRO MIL QUINIENTOS ONCE, CUATRO MIL QUINIENTOS QUINCE, CUATRO MIL QUINIENTOS DIECISIETE, CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIUNO, CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO, CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE,** con frente al Sud Este y Sud Oeste, edificada en los lotes de terreno designados con los números DOCE y TRECE, que constan de las medidas, superficie, linderos y demás circunstancias individualizantes que surgen del Reglamento de Copropiedad y Administración, las que se dan aquí por reproducidas.- **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción 18, Sección 21, Manzana 94 A, Parcela 13 a.- PARTIDA número: 1.114.676.- VALUACION: $ 231.978,55.- **LA UNIDAD** que se enajena tiene una **SUPERFICIE TOTAL** propia de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS,** el uso exclu-

sivo de dos balcones, un depósito y un garaje de propiedad común, éste último conjuntamente con las unidades tres, cuatro, cinco, seis, ocho, diecisiete y veinte, cuyo acceso a la cochera de esta unidad tiene entrada independiente por la calle Juan Francisco Seguí número cuatro mil quinientos diecisiete, conjuntamente con la unidad diecisiete, teniendo un **PORCENTUAL de CINCO ENTEROS CUARENTA Y CINCO CENTESIMOS POR CIENTO** con relación al valor del conjunto del inmueble, y en un todo de acuerdo con el Reglamento de Copropiedad y Administración otorgado por escritura de fecha 10 de febrero de 1960 pasado al folio 591, del registro de esta ciudad a cargo del escribano Alfredo I. Giugale, cuyo testimonio consta inscripto en zona norte, legajo 6473.- **LE CORRESPONDE** a la vendedora siendo del mismo estado civil, a mérito de los siguientes antecedentes:I) por compra que hizo a la señora Sonia María Suarez Videla, según así surge de la escritura número 79 de fecha 29 de agosto de 1994, otorgada ante el Escribano de esta Ciudad C. González Bonorino, al folio 243, del Registro 664 a su cargo; cuyo testimonio inscripto en el Registro de la Propiedad de esta Ciudad en la **MATRICULA FR 18-1737/18** tengo a la vista, doy fe.- Surge de dicha escritura que la compra del inmueble la hizo a título propio, por cuanto el precio lo abonó con dinero propio de la misma.- II) Y por rectificatoria de apellido otorgada en este mismo acto, en el que se aclara que el verdadero nombre y apellido de la vendedora es Maria de los Angeles Krieger Llauro y no Krieger como por error se había consignado en la escritura citada en el apartado I); todo lo cual se inscribirá con antelación a la presente, doy fe.-**CON LOS CERTIFICADOS** solicitados que se agregan a la presente, entre ellos los del Registro de la Propiedad, expedidos el de Inhibiciones bajo los números E001015701 y E01028448 de fecha 11 y 16 de diciembre de 2008, respectivamente, y el dominio bajo el número: E001015702, de fecha 11 de di-

N 010330026

ciembre de 2008, se justifica: Que la vendedora no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes, que lo deslindado cuyo dominio consta inscripto en la forma referida no reconoce embargo, hipoteca, ni más derecho real que la afectación a Bien de Familia citada y constituida por Acta 516941 con fecha 9 de mayo de 2001, cuya desafectación, se formalizó en el apartado primero de la presente escritura, y se inscribirá con antelación a la presente, doy fe.- **CON LOS DEMAS CERTIFICADOS** se acredita: Que no se adeuda suma alguna por Impuestos Municipales, Aguas Argentinas y AYsa a la fecha.- **BAJO TALES CONCEPTOS** se realiza esta venta por el precio total y convenido de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (u$s 340.000),** equivalentes a UN MILLON CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS según el tipo de cambio convenido entre las partes; que la vendedora declara haber recibido antes de este acto del comprador, en dinero efectivo, y a su entera satisfacción; otorgándole por la presente, suficiente recibo y carta de pago en forma.- **EN CONSECUENCIA,** le transfiere la propiedad, posesión y dominio que sobre lo enajenado tenía, de lo que hace tradición, obligándose a responder al saneamiento para el caso de evicción de acuerdo a derecho. **ENTERADO el comprador** de los términos de la esta escritura de venta otorgada a su favor, manifiesta su conformidad y aceptación, agregando, ***a)*** Que se halla en posesión real y efectiva de lo adquirido sin oposición alguna; ***b)*** Que conoce y acepta el Reglamento de Copropiedad y Administración, a cuyos efectos constituye domicilio especial en el consignado al comienzo de la presente.- AMBAS PARTES dejan constancia: i) Que se conocen entre si; II) Que no han celebrado boleto de compraventa para la presente operación.- III) Que han resuelto entre ellos todas las diferencias que pudieran resultar por el pago de los servicios de luz, gas, expensas y teléfono no teniendo nada que reclamarse entre sí, agregando la vendedora, que el inmueble enajenado

reviste el carácter de BIEN PROPIO.- **PRESENTE al acto** el señor **Mark Hudson BOTSFORD, americano, nacido el 16 de junio de 1955,** con Documento Nacional de Identidad número 92.804.831, casado en primeras nupcias con Marcela Angeles Krieger y con igual domicilio, mayor de edad, de mi conocimiento doy fe y dice: Que reconoce que el inmueble enajenado es un bien propio de su cónyuge, pero, por ser sede del hogar conyugal, y tener hijos menores, presta su asentimiento en los términos del artículo 1277 del Código Civil, por la desafectación Bien de Familia, y por la venta, ambas formalizadas en esta misma escritura.- **EN ESTE ESTADO**, las partes manifiestan que a los efectos fiscales el precio de la compraventa de u$s 340.000, equivale a la suma de $ 1.166.200, de acuerdo a la cotización del billete dolar estadounidense tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina del día 17 de diciembre de 2008, a razón de $ 3,43 por cada unidad.- **Y YO, EL ESCRIBANO AUTORIZANTE** hago constar: ***I)*** Que se encuentran incluidas en esta compraventa la transferencia de las líneas telefónicas números 4773.-6267 y 4773-6455, siendo todos los gastos que las mismas demanden a cargo exclusivo del comprador.- ***II)*** Que se ha notificado al representante del Consorcio de Copropietarios de la presente escritura de venta, quien ha informado que no se adeuda suma alguna por expensas comunes a la fecha.- ***III)*** Que el edificio se encuentra asegurado contra riesgo de incendio, de acuerdo a lo prescripto por la ley 13.512 de Propiedad Horizontal.- ***IV) IMPUESTO DE SELLOS:*** Se retiene la suma de $ 29.155, para abonar el citado impuesto.- ***V) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES:*** No corresponde el pago de dicho impuesto en virtud de la presentación realizada por la vendedora ante AFIP, mediante certificado de no retención número 006/2008/084766/07, con fecha 16 de diciembre de 2008, el que tengo a la vista para este acto doy fe.- ***VI) CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLE (COTI):*** La vende-

N 010330027

dora ha presentado ante AFIP la constancia de Alta para venta de inmuebles, segun certificado número 28477979902710, con vigencia del 19 de noviembre de 2008 hasta el 19 de noviembre de 2008, el que tengo a la vista, para este acto doy fe.- LEIDA Y RATIFICADA, así la otorgan y firman los comparecientes por ante mi doy fe.- MARCELA K. BOTSFORD.- FCO. de OROMI.- MARK HUDSON BOTSFORD.- Hay un sello. Ante mi: CARLOS M. de NEVARES.- CONCUERDA con su matriz que pasó ante mi al folio 1639 del Registro 1048 a mi cargo doy fe.- PARA EL COMPRADOR, expido esta primera copia en tres sellos de Actuación Notarial numerados correlativamente del N010330025 al presente, que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

CARLOS M. de NEVARES
ESCRIBANO
MATR. 2390

D E00004100 Lote: L00000923
06 ENE 2009 08:34
Ley: $116.50 AFIP: $2312.00 M.J. - R.P.I. Total: $2428.50

COSENA Seguros S. A.

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION PARA CONCESIONES
GARANTIA DE LA OFERTA

POLIZA Nº 233.869
ENDOSO: 0
RENUEVA PÓLIZA:

CONDICIONES PARTICULARES

COSENA Seguros S.A. (el Asegurador) con domicilio en Av. Corrientes 538 - 9° Piso, (C1043AAS) Capital Federal, con arreglo a las Condiciones Generales anexas y a las Particulares que seguidamente se detallan garantiza a: **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO - C.U.I.T. N° 30-71068177-1**----------
(el Asegurado), con domicilio en **AV. DR. JOSE MARIA RAMOS MEJIA 1302 PISO 4° - C.A.B.A.** ----------
el pago en efectivo de hasta la suma máxima de **$ 17.278,80 (PESOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 80/100.-)**----------
que resulte obligado a efectuarle **CELULARES & ETCETERA S.R.L C.U.I.T: 30-71516437-6**----------
(el Proponente), con domicilio en **AV. CORRIENTES 2470 - PISO 6 OF. 22 - C.A.B.A. - C.A.B.A.**----------
con motivo del incumplimienton de las obligaciones de mantener la oferta, o en su caso firmar el contrato en la forma y plazos requeridos por las bases de la licitacion que seguidamente se especifica:

ESPECIFICACIONES DE LA LICITACION:

OFERTA EN CONCESION - CODIGO DEL INMUEBLE GR-PCN-HA-SS-L-220 UBICADO EN ESTACION CONSTITUCION DE LA LINEA ROCA - EXPTE. N° EX-2018 30681990-APN.----------
SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ASEGURADOR SE CONSTITUYE EN FIADOR SOLIDARIO, LISO, LLANO Y PRINCIPAL PAGADOR DE LA GARANTIA PREVISTA EN EL PLIEGO DE LA LICITACION O EL CONTRATO, SEGUN CORRESPONDA.----------
---

Firma Certificada en Foja Nº 0199182 y Anexo Nº Bs. As. 8.18 Conste.-

El presente seguro regirá desde la cero hora del día 01 de Agosto de 2018 hasta la extinción de las obligaciones del Proponente que son materia del presente seguro.

Buenos Aires, 01 de Agosto de 2018

Patricia V. Lo Polito Escribana M.N. 5005

DIEGO H. DANURA APODERADO

COSENA SEGUROS S.A.
C.U.I.T. 30-70720188-2

0901

Productor	GONZALEZ DELIA A.				Matrícula	8.169	
Prima Comercial	262,50	Gastos de Expl.:	70,00		Gastos de Adq.:	17,50	
Prima :	650,00	Imp. y Tasas :	297,00	Gastos Notar. :	350,00	Premio :	1.297,00

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.

Esta póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación mediante Resolución General Nº 17.967

Importante: 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

IF-2018-40817346-APN-GC#SOFSE

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION PARA CONCESIONES
Condiciones Generales

LEY DE LAS PARTES

1. Queda expresamente convenido que el Asegurador y el Asegurado se someten a las Condiciones Generales y Particulares de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones pertinentes y afines de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en aquellas materias y puntos no previstos ni resueltos por esta póliza.
En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, se estará a lo que establezcan las últimas.

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

2. Por la presente póliza, que se emite de conformidad con el Convenio y Condiciones de Cobertura firmados por el Tomador, el Asegurador garantiza al Asegurado, hasta las sumas máximas que estipulan las Condiciones Particulares anexas, el pago en efectivo que debe recibir del Tomador, por incumplimiento de sus obligaciones derivadas de su carácter de participante de la licitación efectuada por el Asegurado. Estas obligaciones consisten única y exclusivamente en las siguientes:
a) el mantenimiento de la oferta en los plazos y forma que defina la Ley ó las bases de la Licitación.
b) la firma del contrato por el Tomador en los plazos y forma en que está obligado a hacerlo por la Ley o las bases.
La garantía de esta póliza no cubre las obligaciones emergentes del cumplimiento del contrato de concesión. En caso de otorgarse esta última garantía, el Asegurador garantizará al Asegurado el pago de las obligaciones puramente canongiarias, solamente ante la insolvencia o situación similar del Concesionario.
Se establece expresamente que para el caso de incumplimiento del Tomador a cualquiera de sus obligaciones, la responsabilidad del Asegurador queda limitada al pago de la suma garantizada, respecto del cual es aplicable el beneficio de excusión.

RIESGOS NO ASEGURADOS

3. Queda entendido y convenido que el Asegurador sólo quedará liberado del pago de las sumas garantizadas:
a) cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.
b) cuando el incumplimiento del Tomador acaeciera a consecuencia de estado de guerra, invasión o cualquier otro acto de hostilidad por enemigo extranjero; de guerra u otras conmociones interiores (revolución, insurrección, rebelión, motín y sedición a mano armada o no armada, poder militar, naval o aéreo, usurpado o usurpante); de huelgas generales, cierres patronales (no propios) así como del ejercicio de algún acto de autoridad pública para reprimir o defenderse de cualquiera de esos hechos; de confiscación, requisa, destrucción o daños a los bienes por orden de cualquier gobierno o autoridad pública; de terremotos, erupción volcánica, tifón, huracán, tornado, ciclón u otra convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica.

OBLIGACIONES DEL ASEGURADO

4. El Asegurado deberá dar aviso al Asegurador de los actos u omisiones del Tomador que, a su juicio, den lugar a la indemnización estipulada en esta póliza dentro de un plazo estricto de 10 días de acaecidos aquellos con arreglo a las disposiciones legales o contractuales pertinentes y permitirá la inmediata verificación de los mismo so pena de perder los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza.

MODIFICACION DEL RIESGO

5. Las modificaciones o alteraciones a las bases de la licitación adoptadas formalmente por el Asegurado sin consentimiento previo del Asegurador, hacen nulo el seguro.

INTIMACION PREVIA AL TOMADOR

6. El Asegurador no podrá ser requerido por el Asegurado del pego de las sumas garantizadas por la presente póliza, sino con sujeción a una previa y fehaciente intimación de pago al Tomador por el término de diez (10) días. A los efectos indemnizatorios el Asegurado deberá comunicar al Asegurador el resultado infructuoso de tal intimación, acompañando dentro de las 48 horas posteriores la documentación pertinente y la contestación del Tomador, si la hubiera.

CONFIGURACION Y DETERMINACION DEL SINIESTRO

7. El siniestro quedará configurado al finiquitarse con resultado infructuoso la intimación de pago que debe intentar el Asegurado contra el Tomador, y tendrá como fecha cierta la de recepción por parte del Asegurador de la documentación pertinente.

PAGO DE LA INDEMNIZACION

8. Producido el siniestro en los términos del artículo anterior, el Asegurador procederá dentro de los 15 días de la fecha del mismo, a hacer efectivo al Asegurado el importe garantizado, o rechazarlo en virtud de las causales que se indican en el art. 3° de la presente póliza.

OTROS SEGUROS

9. La existencia de otro u otros seguros aceptados por el Asegurado cubriendo la totalidad del riesgo asumido por el Asegurador implicará la pérdida de todo derecho a indemnización.

PRESCRIPCION LIBERATORIA

10. Los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza prescriben al año de la fecha de haber acaecido el incumplimiento del Tomador, con arreglo a las disposiciones legales o contractuales de aplicación.

JURISDICCION

11. Las cuestiones entre el Asegurador y el Asegurado con motivo de la aplicación de este contrato, se substanciarán por ante los jueces competentes de la ciudad Capital de la jurisdicción política del Asegurado.

COMUNICACION Y TERMINOS

12. Toda comunicación entre el Asegurador y el Asegurado deberá realizarse por carta documento o telegrama colacionado u otros medios fehacientes. Los términos o plazos sólo se contarán por días hábiles.

VALIDEZ DEL SEGURO

13. Queda entendido y convenido que la presente póliza mantiene su pleno vigor, aún cuando el Tomador no hubiera abonado el premio respectivo en las fechas convenidas.

183

ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404

F 014996182

Buenos Aires, 01 **de** agosto **de** 2018 **. En mi carácter de escribano** Adscripta al Registro Notarial 1.283 de Capital Federal **CERTIFICO: Que la/s que obra/n en el documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se formaliza simultáneamente por ACTA número** 183 **del LIBRO número** 85 **, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:** DANURA, Diego Heber; D.N.I. 20.776.045, justificando su identidad por ser de mi conocimiento.- Manifestando que no se encuentra en trámite, ni restringida, ni limitada su capacidad jurídica para la firma de la presente; quien actúa como apoderado y en nombre y representación de "COSENA SEGUROS S.A." con sede social en la Avenida Corrientes 538 piso 9 de esta Ciudad, acreditando la personeria social con la siguiente documentación: 1) Estatuto Social formalizado por escritura 279 de fecha 13/05/99, pasada al folio 409 por ante el Escribano de esta Ciudad Ramón Alcides Irala, titular del registro notarial 1092, y con la escritura Rectificatoria del nombre de la sociedad por la actual, formalizada por escritura 645 de fecha 06/10/99, pasada al folio 904 por ante el citado escribano y registro notarial, inscriptas conjuntamente en la Inspección General de Justicia el 12/04/02, bajo nº 5177, Libro 11 de Sociedades por Acciones; 2) Reforma y Reordenamiento Estatutario formalizado por escritura 417 de fecha 11/11/05, pasada al folio 1020 por ante el Escribano y registros relacionados anteriormente, inscripto en la Inspección General de Justicia el 20/07/06 bajo nº 11109,1 libro 32 de Sociedades por Acciones; con suficientes facultades a merito del Poder Especial otorgado por escritura 80 de fecha 18/07/14, pasada al folio 350 del registro notarial 2115 de esta Ciudad, a cargo de la escribana Silvina B. Allievi.- De lo relacionado en sus originales tengo a la vista, doy fe, aseverándome el firmante la plena vigencia de su mandato y que la sociedad no ha

F 014996182

realizado otras modificaciones a su estatuto social.- Se certifica su firma en poliza de caucion.-

Patricia V. Lo Polito
Escribana
Mat. 5005

COLEGIO DE ESCRIBANOS · CIUDAD DE BUENOS AIRES · CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

ACTUACION NOTARIAL
LEY 404

CARLOS M. de MENARES
ESCRIBANO
MATR. 2198

INSPECCION GENERAL

N 021094004

MINISTERIO DE JUSTICIA - INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

F° 356 Primera Copia **"CELULARES & ETCETERA S.R.L."** CAMBIO DE SEDE SOCIAL. **ESCRITURA NUMERO NOVENTA Y DOS.** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a **quince de mayo de dos mil diecisiete**, ante mí, Escribano Autorizante, comparece: **José Daniel BARREIRO**, argentino, nacido el 14 de septiembre de 1964, casado en primeras nupcias, Documento Nacional de Identidad N° 17.110.117 CUIT 20-17110117-5, con domicilio en Avenida Corrientes 2470, piso 6° Oficina 22, de esta ciudad, de mi conocimiento conforme articulo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nacion. INTERVIENE en nombre y representación y en su carácter de socio gerente con uso de la firma social de **"CELULARES & ETCETERA S.R.L."** CUIT 30-71516437-6 con domicilio en Avenida Corrientes 2470, piso 6° Oficina 22, de esta ciudad, lo que acredita con el contrato social formalizado ante mí, por escritura n° 566 de fecha 11 de diciembre de 2015, al folio 1606, protocolo año 2015, al que me remito, inscripta en la Inspeccion General de Justicia, con fecha 4 de febrero de 2016, número 783 Libro 148, Tomo de Sociedad de Responsabilidad Limitada.- Y por la representación invocada y acreditada, manifestando el compareciente su plena vigencia, por no haber sido modificada ni limitada, DICE: Que a los efectos de su inscripción ante la Inspección General de Justicia,

N 021094004

solicita de mí el Autorizante, la TRANSCRIPCION en este Registro del **ACTA DE MODIFICACION DE LA SEDE SOCIAL DE LA SOCIEDAD**, la que copiada íntegramente dice así: ACTA N° 5. Celulares & Etcetera SRL. En la Ciudad de Autonoma de Buenos Aires, a los 3 dias del mes de abril de 2017, siendo las 10 horas, se reúne los señores socios de Celulares & Etcetera SRL. en su sede social de Azara 374, Ciudad Autonoma de Buenos Aires. En uso de la palabra el Sr. Socio Gerente Jose Daniel Barreiro expone que se encuentran presentes la totalidad de socios que representan el cien por ciento (100 %) del Capital Social, con derecho a voto y se procede a designar como Presidente de esta Asamblea al Sr. Jose Daniel Barreiro, moción que es aprobada por unanimidad. Acto seguido se procede a tratar el siguiente Orden del Dia. 1) Eleccion de dos (2) socios para firmar el acta. 2) Modificación del domicilio legal de la sociedad. 1) Toma la palabra el Sr. Leandro Ariel Selmo y resultan elegidos por unanimidad los Sres. Jose Daniel Barreiro y Leandro Ariel Selmo. Acto seguido se pasa a tratar el segundo punto del orden del dia. 2) Toma la palabra el Sr. José Daniel Barreiro y manifiesta que por razones de índoles administrativas y legales, resulta conveniente efectuar el traslado del domicilio legal de la sociedad a la calle Av. Corrientes 2470, Piso 6, Oficina 22, de la Ciudad Autonoma de Buenos Aires, y agrega

que será necesario realizar los trámites inherentes ante la Inspección General de Justicia. La moción es aprobada por unanimidad. Sin más asuntos que tratar y siendo las 12.30 hs. los presentes proceden a la firma del acta y se levanta la sesión. Siguen firmas. Es copia del acta de reunión de socios nº 5 de fecha 3 de abril de 2017, labrada a fojas 7 del Libro de Actas de la sociedad N° 1, rubricado en la Inspección General de Justicia, el 24 de mayo de 2016, nº 31765-16. Asimismo, el compareciente solicita la expedición de primera copia de la presente escritura para su presentación, aprobación e inscripción ante la Inspección General de Justicia, a cuyo efecto otorga poder suficiente a los Escribanos Carlos María de Nevares DNI. 5081912 y/ o Maricel Fernández DNI. 21476521 y/ o a la señora Nora Liliana LUCAS DNI. 11438228, y/ o a quienes éstos designen, para que actuando indistintamente en nombre y representación de la sociedad, se presenten ante las autoridades competentes y realicen todas las presentaciones y trámites necesarios, quedando asimismo facultados para otorgar y firmar los instrumentos públicos y/ o privados que fueren menester, complementarias, aclaratorias, ratificatorias, rectificatorias y demás, hacer publicaciones de ley, solicitar desgloses y desarchivos de expedientes y retirarlos, contestar vistas y realizar cuantos mas actos, gestiones y diligencias fue-

N 021094005

ren necesarios para el mejor desempeño de su cometido.- LEIDA Y RATIFICADA así la otorga el compareciente y firma de conformidad, por ante mí, doy fe. José Daniel BARREIRO. Ante mí: C. M. de NEVARES. Está mi sello. CONCUERDA con su matriz que pasó ante mí f° 356 Registro 1048 a mi cargo. PARA CELULARES Y ETCETERA SRL expido PRIMERA COPIA en 2 fojas de Actuación Notarial 21094004 y 21094005 que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

CARLOS M. de NEVARES
ESCRIBANO
MATR. 2389

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos
Inspección General de Justicia

2017 - Año de las energías renovables

Número Correlativo IGJ: 1896766 **Cuit:** 30715164376

Tipo Sociedad: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razón Social: CELULARES & ETCETERA

Número de Trámite: 7759016 URGENTE

Código de Trámite	**Descripción**
02081	CAMBIO DE DOMICILIO TRAM. URGENTE

Escritura/s: 92-

y/o instrumentos privados: -

Observaciones:

Inscripto en este registro bajo el número: 8166 **del Libro:** 152

tomo: - **de:** SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 9 de agosto de 2017

MARTIN JOSEF
COORDINADOR
DPTO. REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

7759016.I001

0766232

IGJ

IF-2018-40817346-APN-GC#SOFSE

FOLIO 1606.- PRIMERA COPIA.- CONSTITUCION SOCIAL: "CELULARES & ETCETERA S.R.L."--

ESCRITURA NUMERO: QUINIENTOS SESENTA Y SEIS.----------------------

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a **once días de Diciembre del año dos mil quince,** ante mí, escribano autorizante, comparecen los señores **José Daniel BARREIRO,** argentino, nacido el 14 de Septiembre de 1964, soltero, Documento Nacional de Identidad Nº 17.110.117, C.U.I.T. 20-17110117-5, comerciante, con domicilio en la calle Azara 374 de esta ciudad, y **Leandro Ariel SELMO,** argentino, nacido el 23 de Marzo de 1982, soltero, Documento Nacional de Identidad Nº 29.501.635, C.U.I.T. 20-29501635-4, comerciante, con domicilio en la calle Don Bosco 442, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, de tránsito en ésta, personas de mi conocimiento en los términos del artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, y **dicen:** Que han resuelto celebrar un contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **PRIMERA: Denominación. Domicilio.** La sociedad se denomina **"CELULARES & ETCETERA S.R.L."** y tiene su domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pudiendo disponer la instalación de agencias, sucursales o representaciones dentro o fuera del país. **SEGUNDA: Duración.** El término de duración de la sociedad es de **noventa y nueve años** a partir de la fecha de su inscripción en la Inspección General de Justicia. **TERCERA: Objeto.** La Sociedad tiene por objeto dedicarse por cuenta propia, de terceros y/o asociada a terceros, en el país o en el extranjero, a las siguientes actividades: Importación, exportación, distribución, comercialización de celulares y todo tipo de accesorios, conso-

N 01942162

las de video juego, equipos de video, de audio, computación y accesorios de toda clase. A tal fin, la sociedad tiene plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones y realizar toda clase de actos y contratos que directa o indirectamente favorezcan el desarrollo del objeto y negocios sociales y no sean prohibidos por las leyes o por el presente contrato. **CUARTA: Capital social.** El capital social es de **PESOS CIEN MIL,** representado por DIEZ MIL CUOTAS de PESOS DIEZ VALOR NOMINAL CADA UNA. **Suscripción.** Los socios suscriben la totalidad de las cuotas sociales, en las siguientes proporciones: José Daniel BARREIRO el 90% o sea NUEVE MIL CUOTAS y Leandro Ariel SELMO el 10% o sea MIL CUOTAS. **Integración:** Cada socio integra en efectivo en este acto el 25% del capital social en la siguiente forma: José Daniel BARREIRO $ 22.500.- y Leandro Ariel SELMO $ 2.500.- y el saldo de $ 75.000.- dentro del plazo de dos años, en sus respectivas proporciones José Daniel BARREIRO $ 67.500.- y Leandro Ariel SELMO $ 7.500. **QUINTA: Administración y Representación.** La Administración, representación legal y uso de la firma social, estará a cargo de uno a tres socios gerentes por el término de DIEZ AÑOS, pudiendo ser reelegidos. En tal carácter tienen amplias facultades de administración y disposición, incluso las que requieren poderes especiales a tenor del artículo 375 del Código Civil y Comercial de la Nación así como querellar criminalmente en defensa de los intereses sociales. **SEXTA:** Cada uno de los gerentes, en garantía del desempeño de sus funciones depositará a la orden de la sociedad, una suma no menor de $ 10.000 (pesos diez mil) o su equivalente en Bonos, Titulos Valores, Seguros de Caución u otras formas o sumas mayores que establezcan las disposiciones legales o reglamentarias

vigentes. **SEPTIMA:** Las resoluciones sociales se adoptarán en la forma dispuesta por el artículo 159 de la Ley 19550. Para el caso de modificación del contrato social, se seguirán las disposiciones del artículo 160 de la Ley 19550. Toda comunicación o citación deberá respetar lo dispuesto en el último párrafo del artículo 159 de la Ley 19550. **OCTAVA:** En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviniente de alguno de los socios, la sociedad no se disolverá. Los herederos o causa-habientes del socio incapaz o fallecido, previa unificación de personería, ocuparán su lugar en la sociedad con los mismos derechos y obligaciones del incapaz o fallecido. **NOVENA:** La transmisión de las cuotas sociales es libre entre los socios. Para la transmisión de las cuotas a terceros interesados, el socio transmitente deberá notificar fehacientemente tal decisión a cada uno de los socios restantes por acto auténtico, en el domicilio que los mismos tengan constituido ante la sociedad. La notificación deberá contener el precio y los datos personales del adquirente. Cada socio tendrá veinte días corridos para responderle al socio transmitente su conformidad con la operación o su opción al derecho de ejercer la preferencia de la compra en igualdad de condiciones. En este supuesto, deberá abonarle el precio al transmitente, dentro de las setenta y dos horas hábiles, si fuere el caso. Transcurrido dicho plazo, sin haber abonado el precio, el socio transmitente quedará liberado de su obligación hacia aquel y podrá transmitir las cuotas al tercero interesado. **DÉCIMA:** El ejercicio social cierra el 31 de Diciembre de cada año, a cuya fecha se realizará un Balance General que se pondrá a disposición de los socios por quince días para su consideración. Toda objeción deberá ser exteriorizada en ese lapso indefectiblemente. Las objeciones deberán ser claras y precisas, referidas a puntos determinados del inventario, la

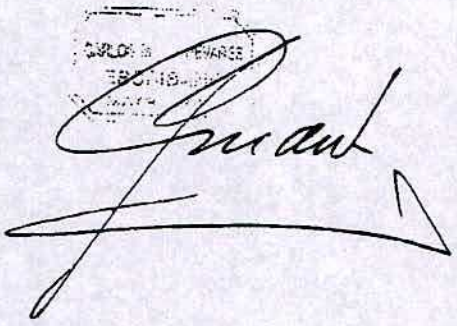
A 019421813

valuación de los bienes, la constitución de reservas o distribución a practicarse del resultado social. Vencido dicho plazo, su aprobación o modificación se resolverá en reunión de socios, en la forma prevista en la cláusula SEPTIMA. **DECIMO PRIMERA:** De las utilidades líquidas y realizadas, se destinará: a) el 5% al Fondo de Reserva Legal, hasta alcanzar el 20% del Capital Social; b) El remanente, se distribuirá entre los socios en proporción al capital integrado o tendrá el destino que los socios determinen. La misma proporción regirá para soportar las pérdidas, si las hubiere. **DECIMO SEGUNDA:** La sociedad se disolverá por cualquiera de las causales previstas en el artículo 94 de la Ley 19550. Decidida la disolución, que se tomará con los recaudos de la cláusula SEPTIMA, se designarán liquidadores, que podrán ser los mismos gerentes, con las mismas atribuciones previstas en la cláusula QUINTA. **DECIMO TERCERA:** Por cualquier divergencia que surgiere entre los socios, durante la vigencia del contrato, o con motivo de la liquidación de la sociedad y con relación a la interpretación de aquél en su espíritu, letra y cláusulas, deberá agotarse la instancia de mediación, antes de recurrir a las instancias judiciales. **DECIMO CUARTA:** Para todo cuanto no se hubiere estipulado expresamente en este contrato, regirán las disposiciones de la Ley 19550 y sus modificaciones, aplicables para las Sociedades de Responsabilidad Limitada. - **BAJO TALES CONCEPTOS**, los comparecientes dejan formalizado el contrato social de "CELULARES & ETCETERA S.R.L." – **DESIGNACION DE GERENTE:** En este acto los comparecientes designan gerente por el término establecido en la cláusula QUINTA de la presente, al socio **José Daniel BARREIRO,** quien manifiesta aceptar el cargo. **SEDE SOCIAL:** Los socios de común acuerdo establecen la sede social y domicilio legal de la sociedad en la calle Azara

374 Ciudad Autónoma de Buenos Aires y constituyen domicilio especial en la calle Azara 374 Ciudad Autónoma de Buenos Aires. – **Y YO, ESCRIBANO AUTORIZANTE HAGO CONSTAR:** Que los socios constituyentes, en cumplimiento de la obligación de la integración de los aportes, hacen entrega en este acto al administrador de la sociedad de la cantidad de $ 25.000.-en efectivo, quien, a los fines indicados lo recibe de conformidad por ante mí, doy fe.- **LOS COMPARECIENTES** solicitan expedición de copia de la presente para su inscripción ante la Inspección General de Justicia, a cuyo efecto otorgan poder especial a favor del autorizante, de la escribana Maricel FERNANDEZ y de la señora Nora LUCAS, para que actuando en forma conjunta, separada e indistintamente, realicen todos los trámites, gestiones y diligencias necesarias, quedando especialmente autorizados para hacer publicaciones, presentarse ante la entidad controlante y autoridades competentes, suscribir la documentación y dictámenes que establecen las normas vigentes de la materia, presentar, firmar y retirar toda la documentación relacionada con el fin indicado, contestar vistas, pedir desgloses, hacer modificaciones, otorgar y firmar instrumentos públicos y/o privados y realizar cuantos mas actos, gestiones y diligencias fueren menester para el mejor desempeño de su cometido. - LEIDA Y RATIFICADA así la otorgan y firman los comparecientes por ante mí, doy fe. – Siguen firmas > **JOSE DANIEL BARREIRO – LEANDRO ARIEL SELMO. – Ante mí: C. M. de NEVARES.** – Está mi sello. – CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí al folio 1606 del Registro Notarial Nº 1048 a mi cargo, doy fe. – **PARA LA SOCIEDAD expido la presente PRIMERA COPIA** en fojas Actuación Notarial numeradas correlativamente del N019421812 al N019421814, que

' 01942181 4

sello y firmo en el lugar de su otorgamiento a quince de Diciembre de dos mil quince.-



COLEGIO DE ESCRIBANOS • CIUDAD DE BUENOS AIRES • CAPITAL FEDERAL - REPUBLICA ARGENTINA

ACTUACION NOTARIAL

LEY 404

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA FOLIO

CECBA - LEY404 GCBA
LEGALIZACION
151222 601577
22/12/2015 10:18:19

DICTAMEN PROFESIONAL (Constituciones)

Res. Gral. I.G.J. 2/87

De NEVARES, Carlos Maria, escribano titular del Registro Nº 1048, examinando el texto de la Escritura Nº 566 de fecha 11-12-2015, pasada ante mi, al Fº 1606 del citado Registro, y **RESULTANDO QUE:**

1. LA NATURALEZA DEL ACTO DOCUMENTADO ES: **CONSTITUCION DE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.**

2. LA SOCIEDAD SE DENOMINA: **"CELULARES & ETCETERA S.R.L."**

3. ***EL DOCUMENTO CONTIENE LAS SIGUIENTES ESTIPULACIONES:***

I. NÚMERO DE SOCIOS: 2.

PERSONAS FÍSICAS: Si.

CONSTAN DATOS ART.11 INC.1: Si.

II. SEDE SOCIAL: calle Azara 374 CABA.

MODO DE FIJACIÓN: Formando parte del acto constitutivo pero fuera del estatuto social.

III. OBJETO CALIFICADO COMO PRECISO Y DETERMINADO: Si.

IV. CAPITAL SOCIAL CONSTITUTIVO: $ 100.000.-

SUSCRIPCIÓN: 100%. Integración: 25% en efectivo.

PLAZO PARA INTEGRAR EL SALDO: 2 años.

REPRESENTACIÓN DEL CAPITAL: 10.000 cuotas.

VALOR NOMINAL: $ 10.- cada una.

APORTES DINERARIOS: Si.

V. PLAZO DE DURACIÓN: 99 años contados a partir de la fecha de su inscripción en la I.G.J.

VI. ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN. ORGANO: Gerencia.

NÚMERO DE INTEGRANTES: 1 a 3 socios.

GERENTE: José Daniel BARREIRO, argentino, nacido el 14-09-64, soltero, DNI 17110117, C.U.I.T. 20-17110117-5, comerciante, domicilio Azara 374 CABA.

N 019456751

DOMICILIO ESPECIAL: Azara 374 CABA.

DURACIÓN DEL MANDATO: 10 años, pudiendo ser reelecto.

ACEPTACIÓN DEL CARGO: En la escritura pública de constitución social.

VII. DELIBERACIONES-ORGANO: En la forma dispuesta en el art. 159 de la Ley 19550.

QUÓRUM: MAYORÍAS: art. 160 Ley 19550.

VIII. DISOLUCIÓN-CAUSALES: Artículo 94 de la Ley 19550.

IX. LIQUIDACIÓN-ORGANO: La liquidación podrá ser practicada por los gerentes.

X. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES: el 5% se destinará al Fondo de Reserva Legal hasta alcanzar el 20% del Capital Social y el remanente se distribuirá entre los socios en proporción al capital integrado o tendrá el destino que los socios determinen. La misma proporción regirá para soportar las pérdidas si las hubiere.

XI. CIERRE DE EJERCICIO: 31 de Diciembre de cada año.

4. INFORME DE LA DENOMINACIÓN: Sí.

5. TASA DE CONSTITUCIÓN: Se acompaña.

6. PUBLICACIÓN DE AVISOS: Se acompaña.

7. DEPÓSITO APORTES DINERARIOS: --

8. ART.299 DE LA LEY 19550 S.C.: La sociedad no se encuentra comprendida en ninguno de los incisos de dicha norma legal.

9. GARANTÍA DE ADMINISTRADORES: Póliza de Seguro de Caución Nº 237-0098492-01. Tomador: BARREIRO, José Daniel. Asegurador: MAPFRE ARGENTINA SEGUROS S.A. por hasta $ 10.000.- Vigencia Diciembre 2015 a Diciembre 2016.

EN CONSECUENCIA, DICTAMINO QUE LA DOCUMENTACION RELACIONADA CONTIENE LOS REQUISITOS LEGALES CORRESPONDIENTES. Buenos Aires, 22 de diciembre de 2015.

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA
FOLIO
0130 432

CARLOS MARIA DE NEVARES

151222601577/F

Martes 22 de Diciembre de 2015

ESC. MARTA INES CAVALCANTI
COLEGIO DE ESCRIBANOS
CONSEJERA

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Inspección General de Justicia

2016 - Año del Bicentenario de la Declaracion de la Independencia Nacional

Número Correlativo IGJ:	1896766 **Cuit:**
Tipo Sociedad:	SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Razón Social:	CELULARES & ETCETERA
Número de Trámite:	7502087 URGENTE
Código de Trámite	**Descripción**
01291	CONSTITUCION TRAM. URGENTE
Escritura/s:	566
y/o instrumentos privados:	-
Observaciones:	

Inscripto en este registro bajo el número: 783 **del Libro:** 148

tomo: - **de:** SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Buenos Aires, 4 de febrero de 2016

SILVIA M. BURGOS
JEFA
DEPARTAMENTO REGISTRAL
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

7502087.I001

0702186

IGJ

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA
DECRETO Nº 754/95
LEY Nº 23412

COLEGIO DE ESCRIBANOS
DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
L 002286160

Rúbrica Nº: 31765-16

'ertenece a: CELULARES & ETCETERA S.R.L.

'omicilio: AZARA 374

ibro: ACTAS Número de Libro: 1

onsta de: 0100 páginas

bservaciones: Sin observaciones

ENRIQUE MARTIN PEREZ
JEFE
DTO. INTERVENCION Y RUBRICA DE LIBROS
INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

En la fecha se procede a la rúbrica del presente libro con intervención de escribano habilitado
ara actuar en el Registro Notarial Nro. 926 de la Ciudad de Buenos Aires.

uenos Aires 24 de Mayo de 2016

PABLO HERNAN LEFEVRE SANTOS
MAT 5335
ESCRIBANO

ACTA DE REUNIÓN DE SOCIOS N° 10

Celulares & Etcétera S.R.L.

En la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, a los 11 días del mes deabril de 2018, siendo las 11 horas, se reúne los señores socios de Celulares & Etcétera S.R.L., en su sede social de Av, Corrientes 2470, Piso 6º "22" de la Ciudad de Autónoma de BuenosAires. En uso de la palabra el Sr. Socio Gerente José Daniel Barreiroexpone que se encuentran presentes la totalidad de socios que representan el cien por ciento (100%) del Capital Social con derecho a voto y se procede a designar como Presidente de esta Asamblea al Sr. José Daniel Barreiro, moción que es aprobada por unanimidad.

Acto seguido se procede a tratar el siguiente Orden del Día:

1. Elección de dos (2) socios para firmar el acta.
2. Consideración de los documentos exigidos por el Art. 234 inc. 1 de la Ley 19.550 del Ejercicio Económicofinalizado el 31 de Diciembre de 2017.
3. Consideración de la retribución y honorarios al Socio Gerente.
4. Destino del Resultado del Ejercicio a la fecha de cierre del Ejercicio EconómicoNº 2 al 31/12/2017.
5. Requerimiento de información previsto en la RG IGJ 6/06.

1) Toma la palabra el Sr. Leandro Ariel Selmoy resultan elegidos por unanimidad los Sres. José Daniel Barreiro y Leandro Ariel Selmo. Acto seguido se pasa a tratar el segundo punto del orden del dia.

2) Respecto a este punto, el Sr. José Daniel Barreiromanifiesta que los Estados Contables mencionados en el Orden del Día, se encuentran transcriptos a los respectivos libros, habiéndose puesto a disposición de los socios con la antelación que el Contrato Social estipula. Asimismo, el Sr. Leandro Ariel Selmomanifiesta que los Estados Contables sujetos a aprobación reflejan la real posición en que se encuentra la sociedad, respecto a la conformación de su Patrimonio, así como también al resultado de sus operaciones. Razón por la cual mociona para que los mismos sean aprobados. Moción que es compartida en un todo por el Sr.José Daniel Barreiro, con lo cual quedan de esta manera aprobados el Estado de Situación Patrimonial, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto, el Estado de Flujo de Efectivo, los Anexos I, II y III y las Notas a los Estados Contables correspondientes al Ejercicio EconómicoNº 2, finalizado el 31 de diciembre de 2017.

3) Respecto a este punto del Orden del Día, el Sr. José Daniel Barreiroexpone que dado el resultado de las operaciones del ejercicio en cuestión se fija honorarios al socio gerente por la suma de $ 410.000 (pesos cuatrocientos diez). Moción que es aprobada por unanimidad sin mediar discusión alguna.

4) Toma la palabra el Sr. José Daniel Barreiro y expresa que según los estados contables aprobados más arriba, el ejercicio arrojó una utilidad de $ 1.374.197,32 (Pesosun millón trescientos setenta y cuatro mil ciento noventa y siete con treinta y dos centavos) y mociona para que el mismo sea destinado a la Reserva Legal: $ 17.664,29 (Pesos diecisiete

mil seiscientos sesenta y cuatro con veintinueve centavos) y el saldo a la Reserva Facultativa, según artículo 272 de la Resolución General 7/2005 de la Inspección General de Justicia por $ 1.356.533,03 (Pesos un millón trescientos cincuenta y seis mil quinientos treinta y tres con tres centavos).Se pone a votación dicha moción y la misma resulta aprobada por unanimidad de los presentes.

5) Toma la palabra el Sr. Leandro Ariel Selmoy manifiesta que la información adicional que requiere la Resolución General de la Inspección General de Justicia Nº 6/06, no es necesaria para sus propósitos y no existen socios ni terceros que hayan demostrado en forma fehaciente interés legítimo sobre la misma. Se pone a votación dicha moción y la misma resulta aprobada por unanimidad de votos.

Sin más asuntos que tratar y siendo las 13:30 hs. los presentes proceden a la firma del acta y se levanta la sesión.

José Daniel Barreiro

Leandro Ariel Selmo

Celulares & Etcétera
Sociedad de Responsabilidad Limitada

BALANCE ECONOMICO Nº 2

Iniciado el: 1 de Enero de 2017
Finalizado el: 31 de Diciembre de 2017

Las presentes Estados Contables se exponen en forma comparativa con el ejercicio anterior

---

Domicilio Legal: Av. Corrientes 2470, Piso 6º Of. 22 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Actividad: Venta al por menor de aparatos de telefonía, comunicación, sus accesorios y electrodomésticos.

INFORMACION GENERAL DE LA EMPRESA

Correspondiente al ejercicio iniciado el 1 de enero de 2017 y finalizado el 31 de diciembre de 2017

Denominacion de la Sociedad	**CELULARES & ETCETERA S.R.L.**
Domicilio Legal	Av. Corrientes 2470, Piso 6º "22"", CABA
Fecha de Inscripcion del estatuto en la Inspeccion General de Justicia	4 de Febrero de 2016
Nro. De Inscripcion en la Inspeccion Generald e Justicia	Nro. 783 Libro 148 Tomo -
Vencimiento del Estatuto	4 de Febrero de 2115
Fecha de cierre del ejercicio anual	31 de Diciembre

COMPOSICION DEL CAPITAL

	Suscripto 2017	Suscripto e Integrado 2017
10.000 Cuotas Partes de $ 10 de Valor Nominal c/u	100.000,00	100.000,00

COMPOSICION DEL CAPITAL

Socio Gerente: **Jose Daniel Barreiro**

Jose Daniel Barreiro: 9.000 Cuotas Partes
Leandro Ariel Selmo: 1.000 Cuotas Partes

CELULARES & ETCETERA S.R.L.

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1896766 Nro. 783 L 148

Ejercicio Nro 2

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2017

ACTIVO	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO CORRIENTE	$	$
Caja y Bancos (Nota 1 y 5.a.)	3.144.064,68	259.720,21
Créditos por Ventas (Nota 1, y 5, b.)	1.814.636,00	90.655,06
Otros Créditos (Nota 1 y 5.c.)	886.505,67	123.288,35
Bienes de Cambio (Nota 1 y 5.d.)	2.939.679,62	866.949,79
Total del Activo Corriente	8.784.885,97	1.340.613,41
ACTIVO NO CORRIENTE		
Bienes de Uso (Nota 1, 5.e. y Anexo I)	221.836,05	151.257,35
Otros Créditos (Nota 1 y 5.f.)	34.000,00	34.000,00
Total del Activo No Corriente	255.836,05	185.257,35
Total del Activo	**9.040.722,02**	**1.525.870,76**

PASIVO	31/12/2017	31/12/2016
PASIVO CORRIENTE	$	$
Deudas Comerciales (Nota 1 y 6.a)	2.299.107,03	1.082.730,44
Deudas Sociales (Nota 1 y 6.b.)	1.072.437,35	206.171,15
Deudas Fiscales (Nota 1 y 6.c.)	1.024.599,48	90.255,00
Deudas Bcrias y Finac (Nota 1 y 6.(	399.999,96	-
Otras Deudas (Nota 1 y 6.e.)	2.457.000,00	-
Total Pasivo Corriente	7.253.143,82	1.379.156,59
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas Bcrias y Finac (Nota 1 y 6.I	266.666,72	-
Total Pasivo No Corriente	266.666,72	-
Total del Pasivo	7.519.810,54	1.379.156,59
PATRIMONIO NETO		
Según estado respectivo	1.520.911,49	146.714,17
Total Pasivo y Patrimonio Neto	**9.040.722,02**	**1.525.870,76**

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.
El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARRIERO JOSE DANIEL
Socio Gerente

CELULARES & ETCETERA S.R.L. **Ejercicio Nro 2**

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1896766 Nro. 783 L 148

ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2017

		31/12/2017 $	31/12/2016 $
	Ventas	27.210.973,67	3.633.280,41
Menos:			
	Costo de la mercaderia vendida (Anexo II)	-12.974.908,70	-1.273.545,63
	Ganancia Bruta	14.236.064,97	2.359.734,78
Menos:			
	Gastos de Comercialización (Anexo III)	10.518.127,78	2.096.874,41
	Gastos de Administración (Anexo III)	1.428.339,27	190.992,42
	Gastos Financieros (Anexo III)	260.980,93	0,00
	Total de Gastos ordinarios	12.207.447,97	2.287.866,83
	Resultado Operativo	2.028.617,00	71.867,95
	Otros Ingresos y Egresos		
	Diferencia de Cambio	41,32	0,00
	Recupero de seguros	87.106,78	0,00
	Resultado antes de Impuesto	**2.115.765,10**	**71.867,95**
	Cargo por Provisión de Impuesto a las Ganan	-741.567,79	-25.153,78
	Ganancia neta del ejercicio	**1.374.197,32**	**46.714,17**

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.
El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARRERO JOSE DANIEL
Socio Gerente

CELULARES & ETCETERA S.R.L.

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1896766 Nro. 783 L 148

Ejercicio Nro 2

ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO POR EL EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2017

Concepto	Capital Social			Ganancias Reservadas			Total del Patrimonio Neto al 31.12.2017	Total del Patrimonio Neto al 31.12.2016
	Cuotas Partes	Ajuste del Capital	Total	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Resultados No Asignados		
	$	$	$	$		$		$
Saldos al comienzo del período	100.000,00	-	100.000,00	-	-	46.714,17	146.714,17	-
Decision reunion de socios	-		-	2.335,71	44.378,46	-46.714,17	-	100.000,00
Resultado del período según estado de resultados						1.374.197,32	1.374.197,32	46.714,17
Saldos al 31.12.2017	**100.000,00**	-	**100.000,00**	**2.335,71**	**44.378,46**	**1.374.197,32**	**1.520.911,49**	**146.714,17**

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.
El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FINALIZADO EL 31/12/2017

	31/12/2017 $	31/12/2016 $
Variaciones del efectivo		
Efectivo al inicio del Ejercicio	259.720,21	-
Efectivo al cierre del Ejercicio	3.144.064,68	259.720,21
Variación Neta de Efectivo	**(2.884.344,47)**	**(259.720,21)**
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Ganancia del Ejercicio	1.374.197,32	46.714,17
Ajuste para obtener el flujo neto de efectivo de las actividades operativas		
Amortizaciones de Bienes de Uso	148.732,36	75.628,67
Amortización de Activos Inangibles	-	-
Sub Total	148.732,36	75.628,67
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento/Disminución del capital de trabajo excluido disponibilidades	1.580.725,85	264.263,39
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades operativas	3.103.655,53	386.606,23
Actividades de Inversión		
Inversión en Bienes de Uso	(219.311,06)	(226.886,02)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(219.311,06)	(226.886,02)
Actividades de Financiacion		
Aportes de Capital al Inicio	-	100.000,00
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		
Aumento (Disminución) neto del Efectivo	**2.884.344,47**	**259.720,21**

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.
El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

CELULARES & ETCETERA S.R.L.

Anexo I

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1896766 Nro. 783 L 148

ESTADOS CONTABLES al 31 de Diciembre de 2017

BIENES DE USO

Cuenta Principal	VALORES DE ORIGEN				AMORTIZACIONES					VALOR NETO AL 31/12/2017	VALOR NETO AL 31/12/2016
	Al comienzo del ejercicio	Altas del ejercicio	Bajas del ejercicio	Al cierre del ejercicio	Acumuladas al inicio	Bajas del ejercicio	DEL PERIODO		Acumuladas al cierre del ejercicio		
							Alicuota anual	Monto			
	$						%	$			
Equipos	72.720,19	-	-	72.720,19	24.240,06	-	33,33	24.240,06	48.480,12	24.240,07	48.480,13
Instalaciones	139.135,83	10.736,68	-	149.872,51	46.378,61	-	33,33	49.957,50	96.336,11	53.536,40	92.757,22
Muebles y Utiles	15.030,00	208.574,38	-	223.604,38	5.010,00	-	33,33	74.534,79	79.544,79	144.059,59	10.020,00
Totales	**226.886,02**	**219.311,06**	-	**446.197,08**	**75.628,67**	-		**148.732,36**	**224.361,03**	**221.836,05**	**151.257,35**

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.

El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

CELULARES & ETCETERA S.R.L. **Anexo II**

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1896766 Nro. 783 L 148

COSTO DE VENTAS
ESTADOS CONTABLES al 31 de Diciembre de 2017

	31/12/2017		31/12/2016	
1) Existencia al comienzo del ejercicio				
Mercaderia de reventa	866.949,79	866.949,79	-	-
2) Compras del ejercicio		15.047.638,53		2.140.495,42
4) Existencia Final del ejercicio				
Equipos	1.420.912,52		324.366,00	
Accesorios	620.038,26		384.802,79	
Electrodomesticos	898.728,84	2.939.679,62	157.781,00	866.949,79
COSTO DE VENTAS		12.974.908,70		1.273.545,63

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.
El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

CELULARES & ETCETERA S.R.L.

Anexo III

NUMERO DE REGISTRO EN LA INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA: 1896766 Nro. 783 L 148

ESTADOS CONTABLES al 31 de Diciembre de 2017

INFORMACION REQUERIDA POR EL ART. 64, inc. b) DE LA LEY 19.550

Rubro	Totales al 31.12.2016	Totales al 31.12.2017	Gastos de Administración	Gastos de Comercialización	Gastos Financieros
Alquileres	135.000,00	686.900,00	-	686.900,00	
Amortizaciones	75.628,67	148.732,36	-	148.732,36	-
Comisiones Tarjetas de Credc	504.137,97	1.537.867,51	-	1.537.867,51	-
Diferencia de Cambio	-	162.500,00			162.500,00
Gastos Computacion - sistema	13.087,61	182.110,38	-	182.110,38	-
Gastos de limpieza	2.240,27	1.330,00	1.330,00	-	-
Gastos en Personal	19.310,07	55.305,00	55.305,00	-	-
Gastos Generales	920,00	41.319,25	20.659,63	20.659,63	-
Gastos Posnet	3.808,79	15.415,45	-	15.415,45	-
Gastos varios	16.255,05	681.594,56	131.938,83	549.655,73	-
Redondeos	-	4,16	4,16	-	
Gastos y Comisiones Bancaria	10.752,50	439.909,86	439.909,86	-	-
Gtos. Publicidad y Propagand	35.026,90	113.754,63	-	113.754,63	-
Gtos. De Representacion	-	13.680,00		13.680,00	
Honorarios Profesionales	95.630,00	217.040,00	217.040,00	-	-
Honorarios Directores	-	410.000,00	410.000,00		
Imp. S/Ingresos Brutos	124.811,28	923.633,90	-	923.633,90	-
Impuesto al Debito y Credito	28.328,36	-	-	-	-
Impuestos Varios	1.413,44	125.477,99	38.129,08	87.348,91	-
Intereses fiscales,prev y Fina	-	98.480,93	-	-	98.480,93
Multas	-	3.000,00	3.000,00	-	
Papeleria y Utiles	21.863,19	91.262,91	91.262,91	-	-
Seguridad y Vigilancia	6.602,46	10.877,56	-	10.877,56	-
Seguros	22.442,89	70.293,88	-	70.293,88	-
Servicios de Internet	1.422,00	19.759,80	19.759,80	-	-
Servicios Publicos	10.631,01	102.882,77	-	102.882,77	-
Sueldos y Cargas Sociales	1.126.513,50	6.023.769,89	-	6.023.769,89	-
Viaticos	32.040,87	30.545,18	-	30.545,18	-
Totales	**2.287.866,83**	**12.207.447,97**	**1.428.339,27**	**10.518.127,78**	**260.980,93**

Las notas 1 a 6 y los anexos I II y III que se acompañan forman parte integrante de este estado.

El Informe de Contador Público se extiende por separado.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

NOTA 1: NORMAS CONTABLES APLICADAS.

Los presentes Estados Contables están expresados en pesos y fueron confeccionados de acuerdo con normas contables profesionales argentinas de reconocimiento, medición y exposición conforme han sido aprobadas y reglamentadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Provincia de Buenos Aires.

En particular, las principales normas contables profesionales utilizadas en la preparación de estos Estados Contables han sido: a) la Resolución Técnica N° 41, norma contable profesional general en materia de reconocimiento y medición para Entes Pequeños, en tanto el ente encuadra en esa categoría, según la misma se encuentra definida en la Sección 1 –Alcance- de dicha RT y las Resoluciones Técnicas N° 8 y N° 9 normas de exposición contable general y particulares para el tipo de ente.

No se han segregado los componentes financieros implícitos contenidos en partidas de activos, pasivos y cuentas de resultado, entendiéndose que los mismos no producirán distorsiones significativas en los estados contables, de haber sido segregados.

Respecto del Estado de flujo de efectivo, la sociedad ha considerado como efectivo los saldos de caja y banco y ha utilizado el método indirecto.

1.1. Consideración de los efectos de la inflación.

Desde el 1º de enero de 2002 y de acuerdo con la Resolución 3/2002 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A) y la Resolución Nº 415 de la Comisión Nacional de Valores (CNV) de fecha 25 de junio de 2002, se ha reiniciado el reconocimiento de los efectos de la inflación. Para ello se ha seguido el método de reexpresión establecido por la Resolución Técnica Nº 6 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE), con las modificaciones introducidas por la Resolución Técnica Nº 19 de la misma y adaptadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, considerando que las mediciones contables reexpresadas por el cambio en el poder adquisitivo de la moneda al 31 de agosto de 1995, como las que tengan fecha de origen entre dicha fecha y el 31 de diciembre de 2001, se encuentran expresadas en moneda de esta última fecha.

NOTA 2: CRITERIOS DE VALUACIÓN

El criterio de valuación ha sido el de "valores corrientes" aplicándose las normas particulares dispuestas en la RT 10 de la FACPCE considerando las modificaciones introducidas a las mismas mediante la RT Nº 12 de la mencionada Federación.

Los principales criterios de valuación para la preparación de los presentes estados contables son los siguientes:

a) Caja, Bancos, Créditos y Deudas: En moneda nacional: Se valuaron a su valor nominal, agregando o deduciendo, según correspondiera, los resultados financieros devengados al cierre del ejercicio.

b) En moneda extranjera: Se convirtieron al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio.

c) Bienes de Uso: Han sido valuados a su valor de costo de adquisición reexpresado según nota 1.1., neto de las correspondientes amortizaciones acumuladas.

d) Las amortizaciones han sido calculadas según el método de la línea recta, de acuerdo con la vida útil estimada para cada uno de los bienes.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

e) Los valores residuales de los bienes mencionados, considerados en su conjunto, no supera su valor recuperable.

f) Patrimonio Neto: Las cuentas integrantes del patrimonio neto han sido reexpresadas en moneda constante, nota 1.1.

g) Ventas: Las ventas se contabilizan de acuerdo con el criterio de lo devengado y se exponen netas de los impuestos directos que las gravan.

h) Criterio de reconocimiento de ingresos y egresos: Los ingresos y egresos se reconocen por el criterio de lo devengado y son calculados de acuerdo a las leyes argentinas o según el acuerdo celebrado entre partes intervinientes, según corresponda.

i) Gastos de administración y comercialización: Los gastos de administración y comercialización son imputados a resultados en el período en el cual se devengan.

NOTA 3: DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

La duración de la sociedad es de 99 años contados a partir del 4 de febrero de 2016 según lo dispone el Estatuto Social, venciendo en consecuencia el 4 de febrero 20115.

NOTA 4: COMPOSICION DEL CAPITAL SOCIAL

Se deja constancia que el Capital Social de la Sociedad es de $ 100.000, dividido en diez mil cuotas de $ 10 cada una, encontrándose al 31 de diciembre de 2017 totalmente integradas.-

COMPOSICION DE RUBROS DEL ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL

NOTA 5: COMPOSICION DEL ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Nota 5.a.: CAJA Y BANCOS

La composición del rubro disponibilidades al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Caja Pesos	$ 2.912.836,67	
Banco Itau Cta. Cte. En Dólares	$ 916,32	
Banco Itau Cta. Cte. En Pesos	$ 230.311,69	**$ 3.144.064,68**

Nota 5.b: CREDITOS

La composición del rubro créditos al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Créditos Cuatro Nortes S.R.L.	$ 1.500.000,00	
Tarjetas a Cobrar	$ 314.636,00	**$ 1.814.636,00**

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

Nota 5.c: OTROS CREDITOS
La composición del rubro otros créditos al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Cta. Particular	$ 46.581,54	
Otros Créditos	$ 40.882,18	
AFIP - Retenciones de Ganancias	$ 92.749,41	
AFIP - Sicore Ganancias	$ 6.384,40	
AFIP - IVA Saldo Libre Disponibilidad	$ 26.866,25	
AFIP - Intereses a devengar	$ 4.030,65	
Imp. S/Débitos y Créditos Bancarios Computables	$ 6.231,18	
CM - Percepciones IIBB Otras jurisdicciones	$ 7.288,06	
CM - Saldo a Favor IIBB - BA	$ 222.161,98	
CM - Saldo a Favor IIBB - CABA	$ 411.713,71	
CM - Saldo a Favor IIBB - Córdova	$ 10.121,22	
CM - Saldo a Favor IIBB - Chaco	$ 215,75	
CM - Saldo a Favor IIBB - Chubut	$ 701,12	
CM - Saldo a Favor IIBB - Entre Ríos	$ 2.188,67	
CM - Saldo a Favor IIBB - La Pampa	$ 1.398,77	
CM - Saldo a Favor IIBB - Mendoza	$ 1.645,09	
CM - Saldo a Favor IIBB - Neuquén	$ 441,47	
CM - Saldo a Favor IIBB - Rio Negro	$ 903,29	
CM - Saldo a Favor IIBB - Salta	$ 321,56	
CM - Saldo a Favor IIBB - San juan	$ 112,02	
CM - Saldo a Favor IIBB - San Luis	$ 3.567,35	**$ 886.505,67**

Nota 5.d: BIENES DE CAMBIO
La composición del rubro bienes de cambio al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Mercadería de reventa	$ 2.939.679,62	**$ 2.939.679,62**

ACTIVO NO CORRIENTE

Nota 5.e.: BIENES DE USO
La composición del rubro bienes de uso al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Valores residuales	$ 221.836,05	**$ 221.836,05**	
La amortización del ejercicio ascendió a :	$ 148.732,36		(anexo I)

Nota 5.f: OTROS CREDITOS
La composición del rubro otros créditos al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Deposito en Garantía Alquileres	$ 34.000,00	**$ 34.000,00**

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

NOTA 6: COMPOSICION DEL PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Nota 6.a.: DEUDAS COMERCIALES
La composición del rubro deudas comerciales al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Ch. Pago Diferido/Pend debito	$ 403.610,24	
Proveedores	$ 1.895.496,79	**$ 2.299.107,03**

Nota 6.b.: DEUDAS SOCIALES
La composición del rubro deudas sociales al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Sueldos a Pagar	$ 361.277,00	
AFIP - Aportes y Contribuciones Seg Social	$ 203.552,14	
AFIP - Aportes y Contribuciones Obra Social	$ 49.778,11	
Seg. Riesgo de Trabajo	$ 12.269,00	
Seguro Vida Colectivo	$ 190,89	
Sec a Pagar	$ 6.090,52	
Inacap a Pagar	$ 1.709,24	
Faecys a pagar	$ 8.063,50	
Seg. La Estrella a Pagar	$ 19.506,95	
Honorarios Directores a Pagar	$ 410.000,00	**$ 1.072.437,35**

Nota 6.c.: DEUDAS FISCALES
La composición del rubro deudas fiscales al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

AFIP - I.V.A.Saldo a Pagar	$ 180.090,59	
CM - Saldo a Pagar Jujuy	$ 1.128,84	
CM - Saldo a Pagar Santa Fe	$ 876,96	
AFIP - Plan de Facilidades de Pago	$ 97.583,28	
AFIP - Impuesto a las Ganancias a Pagar	$ 741.567,79	
AFIP - Sicore Ganancias a Pagar	$ 3.352,02	**$ 1.024.599,48**

Nota 6.d.: DEUDAS BANCARIAS Y FINACIERAS
La composición del rubro deudas bancarias al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Préstamo Banco Itau argentina S.A.	539.782,63	
Intereses a devengar x Préstamo	-139.782,67	**$ 399.999,96**

Nota 6.e.: OTRAS DEUDAS
La composición del rubro otras deudas al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

De Oromi Federico (U$S 130.000)	2.457.000,00	**$ 2.457.000,00**

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARREIRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

PASIVO NO CORRIENTE

Nota 6.f.: DEUDAS BANCARIAS Y FINACIERAS

La composición del rubro deudas bancarias al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

Préstamo Banco Itau argentina S.A.	295.587,27	
Intereses a devengar x Préstamo	-28.920,55	$ 266.666,72

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A.Tº 273 Fº 183

BARRETRO JOSE DANIEL
Socio Gerente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE ESTADOS CONTABLES

A los Señores Socios de
CELULARES & ETCETERA S.R.L.
Domicilio Legal: Av. Corrientes 2470, Piso 6, Oficina 22, Ciudad Autónoma de Buenos Aires
C.U.I.T. 30-71516437-6

Informe sobre los Estados Contables

He auditado los Estados Contables adjuntos de CELULARES & ETCETERA S.R.L. (en adelante "la Sociedad"), que comprenden el Estado de Situación Patrimonial al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultados, el Estado de Evolución del Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo por el ejercicio finalizado en esa fecha, así como las notas 1 a 5 y los Anexos I, II y III que se presentan como información complementaria.

Las cifras y otra información correspondientes al ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2016 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 actual.

Responsabilidad de la Gerencia en relación con los Estados Contables

La gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de los Estados Contables adjuntos, de acuerdo con las normas contables vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina, y del control interno que la misma considere necesario realizar, de manera que los Estados Contables no contengan errores significativos.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los Estados Contables adjuntos, basada en mí auditoria, la cual he realizado de acuerdo con las normas establecidas en la Resolución Técnica Nº 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.). Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, y que planifique y ejecute la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los Estados contables no contienen errores significativos. Una auditoria implica realizar procedimientos sobre bases selectivas para obtener elementos de juicio sobre cifras y aseveraciones presentadas en los Estados Contables. Los procedimientos seleccionados dependen de mí juicio profesional, incluyendo la evaluación del riesgo de que los Estados Contables contengan errores significativos. Al realizar esta avaluación de riesgo, consideré el control interno existente en la Sociedad, relativo a la preparación y presentación de los Estados Contables, con la finalidad de seleccionar los procedimientos de auditoria apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. Como parte de la auditoria se evalúan así mismo, las políticas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por la Gerencia y la presentación de los Estados Contable en su conjunto. Considero que la evidencia de auditoria que he obtenido es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión profesional.

Opinión

En mí opinión, los Estados Contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial y financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, las variaciones de su patrimonio neto y el flujo de efectivo por el ejercicio finalizado a esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

En cumplimiento de disposiciones legales vigentes, informo que:

1. Los Estados Contables referidos en el primer párrafo se encuentran asentados en el Libro Inventario y Balances, y surgen de los registros contables de la Sociedad llevados, en sus aspectos formales, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
2. He aplicado los procedimientos sobre prevención de lavado de activos de origen delictivo y financiación del terrorismo, previstos en las correspondientes normas profesionales emitidas por la F.A.C.P.C.E.
3. Al 31 de diciembre de 2017, la deuda devengada en concepto de aportes y contribuciones con destino al Sistema Integrado Previsional Argentino que surge de los registros contables de la Sociedad ascendía a $ 203.552,14(Pesos doscientos tres mil quinientos cincuenta y dos con catorce centavos) no siendo exigible a esa fecha.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 6 de abril de 2018.

LUIS EMILIO MICELI
Contador Público (U.B.A)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 273 F° 183

consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Nº H 2286150

Buenos Aires 16/05/2018 01 0 T. 47 Legalización: Nº 279872

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 06/04/2018 referida a BALANCE de fecha 31/12/2017 perteneciente a CELULARES Y ETCéTERA SRL 30-71516437-6 para ser presentada ante y declaramos que la firma inserta en dicha actuación se corresponde con la que el Dr. MICELI LUIS EMILIO 20-18416027-8 tiene registrada en la matricula CP T° 0273 F° 183 que se han efectuado los controles de matricula 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°

dca

LA PRESENTE LEGALIZACION NO ES VÁLIDA SIN SELLO Y FIRMA DEL SECRETARIO DE LEGALIZACIONES.

CONSEJO PROFESIONAL DE CIENCIAS ECONÓMICAS · CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Dra. DIANA ANABEL FUENTES
CONTADORA PÚBLICA (U. F. KENNEDY)
SECRETARIA DE LEGALIZACIONES

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

PERMISO DE USO PRECARIO.

N° /2018.-

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina, siendo 03 de Agosto de dos mil 2018, entre **SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DE ESTADO**, (en adelante SOFSE), representada en este acto por_____, D.N.I. N°_____, en su carácter de Apoderado de la misma, con domicilio real en la Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía 1302 4° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, y, por la otra **CELULARES&ETCETERA S.R.L**.(en adelante EL PERMISIONARIO). **CUIT 30-71516437-6** , con domicilio en la calle Av. Corrientes 2470 P 6 OF.22 CABA. constituyendo domicilio en CABA , *SOFSE* y el PERMISIONARIO serán denominados en adelante en forma conjunta como LAS PARTES) acuerdan en celebrar el presente PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante, el PERMISO), el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

I. Que, conforme la Resolución N° 477 del 3 de junio de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se rescindió el contrato de concesión suscripto con la Empresa Tren de la Costa S.A. por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario y asignó a la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA DEL ESTADO la operación integral del servicio.

II. Que, por Resolución N° 848 del 14 de agosto de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la prestación de los servicios del transporte ferroviario correspondientes a las líneas GENERAL ROCA, GENERAL SAN MARTIN y BELGRANO SUR, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 26.352.

III. Que a su vez, por Resolución N° 1083 del 11 de septiembre de 2013, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se asignó a SOFSE la prestación de los servicios del transporte ferroviario correspondiente a las líneas MITRE y SARMIENTO, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 26.352.

IV. Que, por Resolución 1093 de fecha 17 de septiembre de 2013, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la prestación de los servicios interurbanos de pasajeros en los corredores ferroviarios CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES - Ciudad de CORDOBA (Provincia de CORDOBA); CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES - Ciudad de SAN MIGUEL DE TUCUMAN (Provincia de TUCUMAN), y Ciudad de CORDOBA (Provincia de CORDOBA) - Ciudad de CRUZ DEL EJE (Provincia de CORDOBA).

V. Que, por conducto de la Resolución 1244 del 24 de Octubre de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se procedió a la rescision 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 Nº 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 Nº 124 del 26 de febrero de 2016 fue aprobada la creación de la GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO COMERCIAL con el objetivo de en todo lo que corresponde a su materia- centrar la mirada de la sociedad en la "experiencia del pasajero" y de ese modo permitir a la Operadora focalizar los esfuerzos y generar sinergias y eficiencias.

PRIMERA: OBJETO.

1.1. SOFSE otorga a EL PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante EL PERMISO) respecto del inmueble ubicado en la estación **CONSTITUCION** de la Línea **ROCA** (en adelante el INMUEBLE). A los efectos de su identificación, como **ANEXO "I"** al presente, se adjunta plano en el cual se identifica el INMUEBLE con Nro. **GR-PCN-HA-SS-L-220**, determinándose su ubicación y superficie aproximada. Al frente del mencionado INMUEBLE y de manera que resulte fácilmente visible, el PERMISIONARIO colocará el número de identificación que se le ha adjudicado precedentemente.

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

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

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

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

la Ley N° 17.091.

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

SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE.

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SOFSE en forma escrita, el INMUEBLE sólo podrá destinarse a la explotación comercial en los rubros, a saber: **VENTA DE TELEFONIA CELULAR, ACCESORIOS Y ELECTRODOMESTICOS**

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

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

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

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA.

3.1 El presente PERMISO tendrá un plazo de vigencia de 36 meses contados a partir del día 01 de Septiembre de 2018, venciendo de pleno derecho el día 31 de Agosto de 2021.

3.2. Asimismo se establece que el presente PERMISO podrá ser renovado de común acuerdo, por el termino de TRES AÑOS. Al efecto, el PERMISIONARIO deberá manifestar en forma fehaciente, al menos treinta (30) días corridos antes del vencimiento establecido en el Punto 3.1 precedente, su voluntad de renovar la relación contractual y ajustarse a la normativa vigente y nuevo canon establecido, siendo atribución exclusiva de esta Operadora conceder la prórroga descripta.

CUARTA: CANON.

4.1 (PARA CANON FIJO) CANON: Por el permiso dado, EL PERMISIONARIO se obliga a abonar a SOFSE en concepto de canon y como precio total del PERMISO por el plazo de vigencia previsto en el 3.1 del presente, dado por el inmueble identificado como L-220, la suma total de PESOS UN MILLON CUATRTOCIENTOS VEINTIOCHO MIL MAS IVA y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN ($ 1.428.000) 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 01 de Septiembre de 2018 hasta el 31 de Agosto de 2019 el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de Pesos TREINTA Y DOS MIL ($ 32.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1. Desde el 01 de Septiembre de 2019 hasta el 31 de Agosto de 2020, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de Pesos CUARENTA MIL($ 40.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4. Desde el 01 de Septiembre de 2020 hasta el 31 de Agosto de 2021, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de Pesos CUARENTA Y SIETE MIL($ 47.000) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

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

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

4.1 (PARA CANON MINIMO GARANTIZADO + % DE FACTURACION) CANON: LAS PARTES acuerdan en establecer en concepto de contraprestación por el presente PERMISO el equivalente al 3.50 % de la facturación BRUTA/NETA que la PERMISIONARIA obtenga como producto de la explotación comercial. Esa suma se pagará al finalizar cada____ meses de vigencia del PERMISO y en función de las de las declaraciones juradas mensuales que presentará la PERMISIONARIA a SOFSE. A cuenta de ese canon todos los meses la PERMISIONARIA pagará las siguientes sumas, que quedarán como pagos minímos garantizados cualquiera sea el resultado de las declaraciones juradas referidas en está cláusula:

4.1.1. Desde el_____hasta el_____el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de_____($_____) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

4.1.__ . Desde el_____hasta el_____, el PERMISIONARIO abonará por canon mensual la suma de_____($_____) + IVA Y DEMAS IMPUESTOS QUE CORRESPONDAN.

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

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

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

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

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

PERMISO.

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

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

En caso que la auditoria revele ingresos del PERMISIONARIO no informados a SOFSE ésta tendrá la facultad de imponerle una multa del doble de lo que le hubiese correspondido percibir por los ingresos del PERMISIONARIO no informados a SOFSE y los gastos de la auditoría correran 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 trasmitidas por el PERMISIONARIO a SOFSE, así como los datos obtenidos por los exámenes, balances, inventarios o auditorías, tendrán carácter confidencial reservado y solo podrán ser utilizados para el fin previsto en esta cláusula, salvo el conocimiento de la comisión de un delito de acción pública.

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

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

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

4.5. Los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios de energía eléctrica, gas natural, telefonía, agua corriente, etc., correspondientes al INMUEBLE objeto del presente permiso, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del PERMISIONARIO. También es obligación del PERMISIONARIO la instalación de los correspondientes medidores a su nombre en el término de sesenta (60) días de firmado el presente instrumento. En caso de incumplimiento, SOFSE quedará facultado para rescindir el presente PERMISO por exclusiva culpa del PERMISIONARIO.

4.6. Las partes manifiestan que el valor del canon fue establecido considerándose que en él no está incluido el importe de los gastos y expensas de todo tipo, cuyo pago corresponde al PERMISIONARIO, por resultar él mismo en definitiva beneficiado con ellos. En consecuencia, cualquier cambio en la legislación vigente, o cualquier decisión judicial que impida el reembolso o cobro de tales rubros, facultarán a SOFSE a recalcular el valor del CANON elevándolo en cantidad suficiente para hacer frente a tales conceptos, o a resolver el PERMISO sin responsabilidad, indemnización o compensación a favor de ninguna de las partes.

4.7. La falta del pago del canon de dos (2) meses facultará a SOFSE a resolver este PERMISO de pleno derecho por exclusiva culpa del PERMISIONARIO, produciéndose la mora en forma automática sin necesidad de notificación alguna judicial y/o extrajudicial, debiendo el PERMISIONARIO restituir el INMUEBLE dentro de los diez (10) días de operada la resolución sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

4.8. Las Partes aceptan someterse a las normas del juicio ejecutivo considerándose como título ejecutivo en los términos del artículo 523 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación la certificación de deuda que emita SOFSE, con el carácter de deuda impaga, incluyendo los intereses, multas y/o recargos que se 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 decidiere suspender transitoriamente la actividad comercial, deberá solicitar la pertinente autorización a SOFSE informando de los motivos que la ocasionan y la respectiva fecha de reinicio de actividades, quedando sin efecto la presunción de abandono precedentemente estipulada, exclusivamente por el plazo de suspensión autorizado. El otorgamiento de la referida autorización no suspende la obligación de pago de los cánones y demás obligaciones dinerarias estipuladas.

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

respectiva factura por el importe que resulte.

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

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

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

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

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

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

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

Cuando ello correspondiere conforme las normas en vigor, la calidad y/o tipo de la mercadería a comercializar por EL PERMISIONARIO, deberá contar con la pertinente autorización del organismo de control estatal o privado competente, quedando SOFSE exento de cualquier responsabilidad tanto respecto del organismo administrativo controlante de la actividad del PERMISIONARIO como de los reclamos de eventuales terceros por los productos que comercializare el PERMISIONARIO, se hallaren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que SOFSE, ADIFSE, MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ESTADO NACIONALno 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 permisionado y/o de la explotación

comercial que realice en el mismo.

5.6. MODIFICACIONES AL INMUEBLE: EL PERMISIONARIO no podrá introducir modificaciones, ni efectuar obras en el INMUEBLE, cualquiera sea su naturaleza, sin la previa y expresa autorización por escrito de SOFSE, y obtener, en cuanto ello resulte procedente, las ampliaciones y/o modificaciones en las habilitaciones o permisos relativos a la modificación de que se 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 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 CONSTITUCION línea ROCA, 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 Nº 1038/2015 de la Comisión Nacional de Regulación del Transporte. EL PERMISIONARIO será responsable y mantendrá indemne a SOFSE en caso de que la autoridad de aplicación o de control imponga alguna sanción a SOFSE por el incumplimiento del PERMISIONARIO a lo establecido en la resolución citada. El incumplimiento de la resolución citada, mediante acta de la CNRT que certifique tal incumplimiento comunicada por la SOFSE, implicará la resolución automática de este PERMISO con culpa del PERMISIONARIO.

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

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

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

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

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

SEXTA: VARIACIÓN O CAMBIO DE UBICACIÓN.

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

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

SÉPTIMA: PERSONAL DEL PERMISIONARIO.

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

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

efectúe, relacionados con el personal a cargo del PERMISIONARIO.

OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

Asi como también declara conocer las Resoluciones del entonces Ministerio del Interior y Transporte Nº 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 Nº 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 clausulas:

• La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o sus respectivos empleados, funcionarios, obreros y/o contra cualquier compañía subsidiaria y/o asociada y/o afiliada a SOFSE. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.

• La póliza no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

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

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

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

• Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

• Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).

• En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.

• En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.

• Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la licitación.

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

DÉCIMA: GARANTIA.

El PERMISIONARIO entregará dentro de los próximas 72 horas valores por la suma de pesos TREINTA Y DOS MIL ($ 32.000), en calidad de depósito como garantía por el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por el presente. Dichos valores no devengarán intereses y serán restituidos al PERMISIONARIO al vencimiento o extinción de este PERMISO por cualquier causa, una vez que éste haya cumplido íntegramente sus obligaciones. Las responsabilidades

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

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

Asimismo, y en garantía del debido cumplimiento del presente PERMISO, el Sr. FEDERICO DE OROMI
D.N.I. N° 4.530.380, con domicilio en la calle JUAN F.SEGUI 4517 9 C, de CABA,en adelante denominado como EL GARANTE, se constituye en garante, fiador, codeudor solidario, liso, llano y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones, asumidas por el PERMISIONARIO a través del presente PERMISO por cualquier concepto que fuere, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división. Las responsabilidades y obligaciones asumidas por EL GARANTE subsistirán aun después del vencimiento del PERMISO hasta tanto se hayan cumplido todas las obligaciones pendientes a cargo del PERMISIONARIO, a satisfacción de SOFSE.

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

El cumplimiento de las obligaciones del PERMISIONARIO se garantiza mediante la Póliza de Caución Nº_____, emitida por la aseguradora_____, en lo referido a las siguientes cargas:

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

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

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN, SUBDIVISION, TRANSFERENCIA, ETC.

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

DÉCIMO SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERA: TERMINACIÓN DEL PERMISO: INMUEBLE E INSTALACIONES.

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTA: EXTINCIÓN: FINALIZACION DE LOS PPU.

14.1 Revocación.

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

14.2 Resolución.

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

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

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

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

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

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

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

14.3 Rescisión.

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

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

reubicación temporaria del inmueble.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO QUINTA: VARIOS.

15.1. Las partes acuerdan expresamente que ni el ESTADO NACIONAL, ni MINISTERIO DE TRANSPORTE, ni SOFSE, ni ADIFSE serán responsables por los vendedores ambulantes que se encuentren comercializando, distribuyendo y/o vendiendo toda clase de productos en el ámbito del_____de la LINEA _____ renunciando EL PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

15.2. La sola verificación por parte de SOFSE de que EL PERMISIONARIO se encuentre realizando ventas de productos no autorizados a través del presente PERMISO, o bien en violación de la modalidad autorizada, facultará a SOFSE a declarar resuelto el presente PERMISO, y accionar en contra del PERMISIONARIO por todos los daños y perjuicios causados, siendo plenamente aplicable lo dispuesto en las cláusulas DÉCIMO SEGUNDA y DÉCIMO TERCERA.

15.3. Ni el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE tendrán vínculo alguno con los proveedores y/o contratistas del PERMISIONARIO, no siendo responsables ante los mismos por incumplimiento de obligaciones que contraiga el PERMISIONARIO con terceros. Esta circunstancia deberá ser comunicada a todos sus proveedores y/o contratistas.

DÉCIMO SEXTA: TRABAJOS EN LAS ESTACIONES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEPTIMA: PROCEDIMIENTO PARA EL DESALOJO EXTRAJUDICIAL DEL INMUEBLE

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

1) Constatará el acto con auxilio notarial.

2) Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el INMUEBLE y los trasladará a un depósito, notificando al PERMISIONARIO del lugar donde los mismos se

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

3) Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, SOFSE, el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, según el caso, podrá disponer libremente del INMUEBLE permisionado, 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 .... ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.

ALLIATES & ETCETERA S.R.L.
JOSE DANIEL BARREIRO
SOCIO GERENTE

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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2018-40817346-APN-GC#SOFSE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Miércoles 22 de Agosto de 2018

Referencia: 30715164376 - CELULARES & ETCETERA SRL - SOBRE 60

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 232 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.08.22 14:54:47 -03'00'

Maria Alejandra Iena
Asistente administrativo
Gerencia Comercial
Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, c=AR, o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2018.08.22 14:54:50 -03'00'