

**FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES**

Código del inmueble
GM-RET-HA-PB-L-038

Datos del Inmueble / Espacio

Línea	MITRE	Ramal	Estación	RETIRO
Ubicación del inmueble	Estación Retiro Mitre - Paseo de Carruajes			

Propuesta Comercial

Propuesta Comercial					
Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)	PERMISO PRECARIO DE USO	Duración/plazo	3 años		
Rubro / Actividad	Rubro / Actividad / Descripción : Panaderia				
	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$ 52500	\$ 61450	\$ 70670	\$	\$
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	7 %	7%	7%	%	%

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caucción

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

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

Datos del Interesado

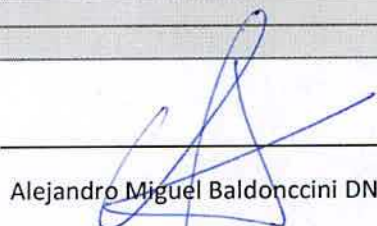
Razón Social	Kosten Suess SRL		
Domicilio	Bolivar 1815 1		
Localidad	CABA	Provincia	
Código Postal	1141	Teléfonos	4301 0597
Contacto	Alejandro Baldonccini	Cargo	Socio Gerente
Otros datos			
E-mail	abaldonccini@gmail.com		
Número de CUIT	30-70705019-1		
Ingresos Brutos	30-70705019-1		
Inscripción en IVA	Responsable Inscripto		

Observaciones

--

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido	Alejandro Baldonccini
DNI	17931338
Cargo	Socio Gerente


Alejandro Miguel Baldonccini DNI 17931338

Kosten Suess

PANADERIA SALUDABLE

Referencias y antecedentes comerciales

C.A.B.A 1 DE AGOSTO DE 2018

Señores S.O.F.S.E

Referencia: acreditación de experiencia comercial en el rubro Panadería.

A continuación se detallan los puntos de venta que actualmente están en actividad por nuestra firma:

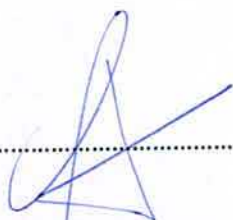
HALL EST. CONSTITUCION BRASIL 1150 LOCAL 470
RAMOS MEJIA DR. AV. 1505
AV CORDOBA 1511
AV MAYO 1497
LAVALLE 505

C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.
C.A.B.A.

REFERENCIAS COMERCIALES

PROVEEDORES DESTACADOS:

- PANIFICADOS DE LA BOCA S.R.L. Tel: 4301-0597
- LA ZULEMITA S.A.
- LOGISTICA LA SERENISIMA S.A.
- AGUAS DANONE DE ARGENTINA S.A.
- CALSA S.A.



Alejandro Baldonccini
Socio-Gerente
Kosten Suess S.R.L.



Manuel Rodriguez do Campo
Gerente Comercial
Panificados de la Boca S.R.L.

Kosten Suess

Línea MITRE

Código de local: GM-RET-HA-PB-L-038 Panadería-Confitería



Vista de nuestra propuesta arquitectónica y comercial para el local ubicado en el paseo de carruajes Estación Retiro Mitre.

Experiencia y antecedentes en el rubro

Kosten Suess es una panadería familiar fundada en 1958. Su primer local se estableció en el Hall de Constitución a la salida de los actuales andenes 2-3.

Nuestra misión fue y es el abastecimiento al público trabajador que pasa de la Provincia hacia la Capital. Muchos de ellos en los primeros tiempos inmigrantes quienes solicitaban los panes con el estilo de su tierra natal. Logramos cumplir con los deseos de nuestros clientes y es el día de hoy que pasan sus hijos y nietos para proveerse de las especialidades tradicionales, de la pastelería, de la confitería y de la panadería saludable.

Dispones de varios locales en funcionamiento en la Ciudad de Buenos Aires, a saber:

Avenida Cordoba 1410

Lavalle 505

Avenida de Mayo 1310

Estacion Ferrocarril Constitucion

Estacion Ferrocarril Retiro San Martin



Imagen del local ubicado en Lavalle 505 CABA

Estamos en condiciones de iniciar las obras e instalaciones inmediatamente.

Kosten Suess SRL

Panaderías Saludables

Servicio al pasajero

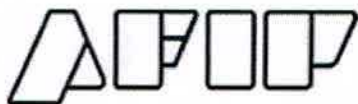
- Limpieza e imagen de calidad
- Variedad de productos
- Apertura asegurada en todas las franjas horarias de funcionamiento del servicio de pasajeros, incluyendo domingos y feriados

El Local

1. Arquitectura y diseño renovados de acuerdo al manual de estilo
2. Mobiliario moderno y heladeras inverter de bajo consumo con iluminación perimetral
3. Muebles de acero inoxidable, vidrio laminado y detalles de calidad
4. Iluminación total con tecnología Led
5. Seguridad, materiales incombustibles, pisos interiores antideslizantes.
6. Cartelería sobria indicando el rubro en el exterior, y cuidada en el interior, identificación de precios y productos con carteles rígidos de alta calidad.




Alejandro Baldonccini
Socio Gerente-Kosten Suess S.R.L.



ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 30-70705019-1

KOSTEN SUESS S R LForma Jurídica: **S.R.L.**Fecha Contrato Social: **27-12-1999****IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA**

IVA	01-2000
REG. SEG. SOCIAL EMPLEADOR	05-2000
GANANCIAS SOCIEDADES	01-2000
BP-ACCIONES O PARTICIPACIONES	05-2003
REG. INF. - PARTICIPACIONES SOCIETARIAS	01-2007
REG. INF. - PRESENTACION DE ESTADOS CONTABLES EN FORMATO PDF	01-2010

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: 472171 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE PAN Y PRODUCTOS DE PANADERÍA

Mes de inicio: 11/2013

Secundaria(s):

Mes de cierre ejercicio comercial: **6****Domicilio Fiscal**

BOLIVAR 1815 Piso:1
1141-CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: **31-07-2018** a **30-08-2018**Hora **15:52:45** Verificador **107738618454**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>.

**Impuesto sobre los Ingresos Brutos**
Constancia de Inscripción

Página 1 1

Titular

Nro. de CUIT 30-70705019-1

Apellido y Nombre / Razón Social

KOSTEN SUESS S R L**Datos Básicos del Contribuyente**Tipo Contribuyente: **JURIDICA DE DERECHO PRIVADO**Tipo de Sociedad: **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**Fecha Inicio Sociedad: **27/12/1999**Fecha Contrato Social: **27/12/1999**Duración Sociedad: **0099**Cierre de Ejercicio: **30/06**Nro. Inscripción IGJ: **000000000000283**Fecha Inscripción IGJ: **11/01/2000**Nro. Inscripción RPC: **0000000283**Fecha Inscripción RPC: **11/01/2000**Categoría: **MASIVO****Domicilio Fiscal**Calle: **GRAL SIMON BOLIVAR**Puerta: **1815**Piso: **1**

Depto:

Of:

Torre:

Mblock:

Nudo:

Tira:

Escalera:

C.P.: **C1141AAM** Localidad: **CIUDAD AUTONOMA DE BS AS**Partido: **CAPITAL FEDERAL**Provincia: **CAPITAL FEDERAL****Domicilio Constituido**

Calle:

Puerta:

Piso:

Depto:

Of:

Torre:

Mblock:

Nudo:

Tira:

Escalera:

C.P.: Localidad:

Partido:

Provincia:

Datos del impuesto Ingresos Brutos:Vigente / Ultima Categoría Registrada: **ISIB-RG**Estado: **ACTIVO****Actividades del Contribuyente**Actividad Principal: **154120 Elaboracion industrial de productos de panaderia, excluido g**Actividad Secundaria: **522411 Venta al por menor de pan**

Actividad Secundaria:

Historial de Tramos Registrados en Ingresos Brutos

Régimen	F. Desde	F. Hasta	Inscripción
ISIB-RG	01/02/2000	31/12/9999	1018244 - 6

Domicilio ComercialCalle: **BARTOLOME MITRE**Puerta: **2815**

Piso:

Depto:

Of:

Torre:

Mblock:

Nudo:

Tira:

Escalera:

C.P.: **C1201AAA** Localidad: **CIUDAD AUTONOMA DE BS AS**Partido: **CAPITAL FEDERAL**Provincia: **CAPITAL FEDERAL**

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

Cuit: 30-70705019-1
**Razón Social,
Denominación o
Nombre Completo:** KOSTEN SUESS SRL

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.

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

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


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

FIRMA

ACLARACIÓN

CARÁCTER

LUGAR Y FECHA


Alejandro Miguel Baldonccini

Socio Gerente

CABA 2 de Agosto de 2018

Buenos Aires, 2 de agosto de 2018.

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

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

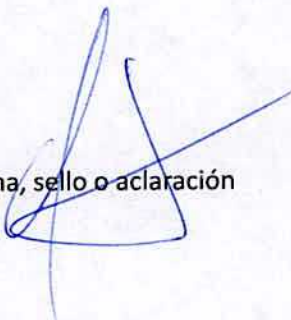
Alejandro Miguel Baldonccini, con DNI N° 17931338 en mi carácter de Socio Gerente de la firma Kosten Suess SRL con facultades suficientes, vengo a manifestar con carácter de DECLARACIÓN JURADA, que mi representada no se encuentra inmersa en tratamiento de concurso preventivo ni procedimiento de quiebra alguno.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

Alejandro Miguel Baldonccini

DNI 17931338

Firma, sello o aclaración

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, overlapping loop and a long horizontal stroke extending to the right.



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

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona jurídica

Razón Social	Kosten Suess SRL
CUIT/NIT	30-707705019-1

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

Vínculo

Persona con el vínculo

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

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

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



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

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

Información adicional

Catalina Xipolitakis CUIT 27-70705019-1
Nestor Baldonccini CUIT 20-06534778-5

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



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

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

Información adicional

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


Alejandro Miguel
Baldonccini

Firma y aclaración del declarante

Socio Gerente

Carácter en el que firma

2 de agosto de 2018

Fecha



Buenos Aires; 6 de Junio de 2018.

A quien corresponda
Presente

Se extiende la presente certificación a pedido de la siguiente empresa al solo efecto de su presentación ante su entidad, dejando constancia que mantiene una cuenta corriente en nuestra entidad cuyo CBU figura en el detalle:

Datos de la Cuenta	
Titular	KOSTEN SUESS SRL
Número de Cuenta	0603251906
Producto	420 - CC COMERCIO ESPECIAL BB
CBU	15000107 - 00006032519064

Saludamos atentamente.

HSBC BANK ARGENTINA S.A.


MARCELO DIATROMANO
GERENTE OPERATIVO
HSBC Bank Argentina S.A.

PUBLIC



132

ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 014875499

132

1 **PRIMERA COPIA. Fº 959. Nº 515. COMPRAVENTA: BLOTTA, Oscar**

2 **Eduardo y otro a "DULZURA'S S.A."- ESCRITURA NÚMERO**

3 **QUINIENTOS QUINCE.-** En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Capital

4 de la República Argentina a **VEINTE** días del mes de **MARZO** del año **DOS**

5 **MIL DOCE**, ante mí, Escribana Autorizante, comparecen quienes se

6 identifican y expresan sus datos personales del siguiente modo: **1) Oscar**

7 **Eduardo BLOTTA**, argentino, nacido el 23 de enero de 1941, divorciado de

8 sus primeras nupcias con María Angélica Cuadrado, con Documento

9 Nacional de Identidad número 5.187.362, C.U.I.T. 23-05187362-9 y **Carlos**

10 **Horacio BLOTTA**, argentino, nacido el 24 de enero de 1947, divorciado de

11 sus primeras nupcias con Norma Lidia Romero, con Libreta de Enrolamiento,

12 y no con Documento Nacional de Identidad como consta inscripto en el

13 Registro de la Propiedad Inmueble, número 8.352.249, C.U.I.T. 20-

14 08352249-7, domiciliados en la Avenida Ingeniero Huergo Nº 1181, Piso

15 Primero, Departamento "A" de esta Ciudad, ambos hijos de Oscar Eduardo

16 Blotta y Herminia Zelis y **2) Alejandro Miguel BALDONCCINI**, argentino,

17 nacido el 29 de octubre de 1966, casado, con Documento Nacional de

18 Identidad número 17.931.338, domiciliado en la calle Solís Nº 883,

19 Temperley, Partido de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires.

20 **Justificación de las identidades de los comparecientes:** mediante la

21 exhibición de los documentos idóneos relacionados, que en reproducciones

22 certificadas de sus partes pertinentes agrego a la presente en los términos

23 del Artículo 1002 inciso "c" del Código Civil. **INTERVIENEN:** las personas

24 designadas en numeral 1) por sus propios derechos, haciéndolo la

25 mencionada en el numeral 2), en nombre y representación de la sociedad

02 M.J. - R.P.T.

23 MAR 2012 09:04

DE00167404



N 014875499

que gira en plaza bajo la denominación de "DULZURA'S S.A.", C.U.I.T. 30-26
69903889-6, domiciliada legalmente en la Provincia de Buenos Aires y sede 27
social en la calle Cangallo N° 246, Primer Piso de la Ciudad de Temperley, 28
Partido de Lomas de Zamora, de la que es **Presidente del Directorio y** 29
único Director Titular. ACREDITA la existencia legal de la sociedad, la 30
personería invocada y la extensión de sus facultades cuya vigencia asegura 31
con: a) la Primera Copia de la escritura pública número 109, de Constitución 32
Social por Regularización según art. 22 de la Ley 19.550, otorgada el 30 de 33
septiembre de 2002, pasada al folio 306 por ante la escribana Mariela 34
Fernandez Duhalde, titular del Registro Notarial 94 del Partido de Lanús, 35
Provincia de Buenos Aires, inscripta en la Dirección Provincial de Personas 36
Jurídicas de la Provincia de Buenos Aires, el 08 de noviembre de 2002, en la 37
Matrícula 62.023 de Sociedades Comerciales, Legajo 1/116.764, 38
conjuntamente con los instrumentos que ordenó inscribir la Resolución N° 39
4694, de esa misma Dirección, de fecha 07 de noviembre de 2002, según 40
Expediente N° 21.209-48.980; b) Con la Reforma del Estatuto Social 41
resuelta en la Asamblea Extraordinaria de fecha 14 de diciembre de 2010, 42
obrante a fojas 12, 13 y 14 del Libro Actas de Asambleas N° 1, perteneciente 43
a la sociedad, rubricado por la Dirección Provincial de Personas Jurídicas de 44
la Provincia de Buenos Aires en La Plata el 11 de febrero de 2003 en la 45
matrícula 62.023, Legajo 116764, transcripta en instrumento privado inscripto 46
en la mencionada Dirección Provincial de Personas Jurídicas el 16 de mayo 47
de 2011 por Resolución D.P.P.J. N° 2879 dictada en el Expediente N° 21.209 48
– 227826, Legajo: 3/116764; c) con el Acta de Asamblea General Ordinaria 49
de fecha 27 de abril de 2011, de designación de autoridades y distribución de 50



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 014875500

1 cargos del actual Directorio, obrante a fojas 15 y 16 del mencionado Libro
2 Actas de Asambleas N° 1 rubricado el 11 de febrero de 2003 y d) Con el Acta
3 de Directorio de fecha 09 de marzo de 2012, por la cual se resuelve la
4 compra del inmueble objeto de la presente escritura, obrante a foja 20 del
5 Libro Actas de Directorio N° 1, perteneciente a la sociedad rubricado en La
6 Plata el 11 de febrero de 2003 en la matrícula 62.023, Legajo 116764, cuyos
7 originales me exhibe y en fotocopias debidamente certificadas agrego a la
8 presente. Y los señores Oscar Eduardo y Carlos Horacio Blotta y
9 "DULZURA'S S.A.", en la representación invocada y debidamente acreditada
10 convienen en celebrar un contrato de compraventa sujeto a las siguientes
11 cláusulas y condiciones: **PRIMERO:** Los señores Oscar Eduardo y Carlos
12 Horacio BLOTTA VENDEN a "DULZURA'S S.A.", la FINCA que, en
13 condominio les pertenece, sita en la Zona Sud de esta Ciudad con frente a la
14 calle NECOCHEA números MIL CIENTO VEINTIDÓS y MIL CIENTO
15 VEINTICUATRO, entre las de Brandsen y Suárez, edificada en la fracción de
16 terreno que Según Título se designa con el número uno y MIDE: 10 metros
17 70 centímetros de frente al Oeste por 39 metros 95 centímetros de fondo en
18 su costado al Sud y 39 metros 94 centímetros en su costado Norte, teniendo
19 en su contrafrente 10 metros 46 centímetros y 11 metros 10 centímetros
20 entre muros, LINDANDO: al frente con la calle Necochea; por el Sud con don
21 Angel Descalzo; al Norte con las Fracciones 2, 3 y la 4 del plano de su título
22 y por el fondo con resto de la fracción 6 de otro plano. **NOMENCLATURA**
23 **CATASTRAL:** Circunscripción: 4; Sección: 6; Manzana: 53, Parcela: 9.
24 Partida Inmobiliaria: 0120781-01. Valuación Fiscal: \$ 112.460. V.I.R.: \$
25 986.596. **SEGUNDO:** La venta se realiza por el precio total de PESOS



N 014875500

26 SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 750.000), el cual la parte vendedora
27 recibe íntegramente en este acto y en dinero en efectivo, de la parte
28 compradora, a la que por dicho importe, le otorga por la presente formal
29 recibo. **TERCERO:** En consecuencia, la parte vendedora **DECLARA:** a) Que
30 transfiere a la parte compradora el dominio del bien que por este acto le
31 enajena; b) Que se responsabiliza por evicción y que se obliga al
32 saneamiento con arreglo a derecho; c) Que el bien lo enajena libre de toda
33 ocupación y en el estado de conservación en que se encuentra y d) Que la
34 presente operación no se halla incluida en las disposiciones de los artículos 2
35 y 49 de la Ley de Impuesto a las Ganancias. **CUARTO:** A su vez, la parte
36 compradora, por intermedio de su Representante **DECLARA:** a) Que acepta
37 adquirir el dominio del inmueble que por este acto se transfiere a su favor y
38 en las condiciones en que se encuentra, las que manifiesta conocer por
39 haber visitado el inmueble con anterioridad al presente otorgamiento y b)
40 Que ha recibido la posesión del inmueble por tradición verificada en el día de
41 la fecha. **Y YO, LA ESCRIBANA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR,**
42 **ADEMÁS:** I) Que le pertenece a la parte enajenante por compra que hicieron
43 siendo del mismo estado civil al señor Mario Gonzalez, el 28 de diciembre de
44 1999, según escritura pública número seiscientos noventa y nueve, pasada al
45 folio 1639 por ante la escribana Monica G. Tovagliaro de Russo, titular del
46 Registro Notarial número 760 de esta Ciudad, inscripta su **Segunda Copia**
47 en el Registro de la Propiedad Inmueble el 16 de octubre de 2007 en la
48 Matrícula **F.R.E. 4-1589**, en virtud de una Primera Copia ingresada el 19 de
49 enero de 2000 bajo el N° 10904. II) Con los Certificados expedidos por el
50 Registro de la Propiedad Inmueble números **C E 00118755** (inhibiciones) y **C**



ACTUACION NOTARIAL

LEY 404



N 014875501

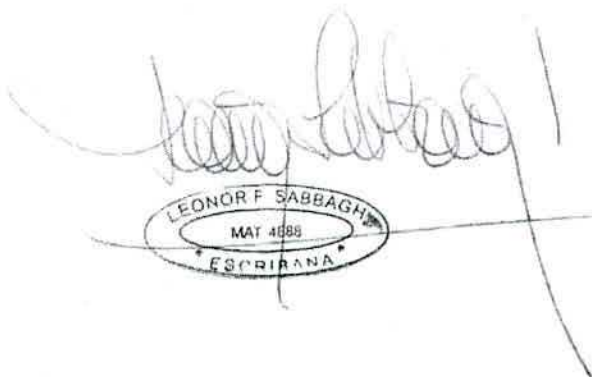
1 **E00118735** (dominio) el **06** del corriente mes y año, resulta: que en relación a
2 la parte vendedora no se registran inhibiciones que les impidan disponer de
3 sus bienes y que el bien descripto consta inscripto en la forma relacionada
4 sin registrar gravámenes ni restricciones. **III)** Con los certificados
5 administrativos requeridos, que oportunamente serán liberados deberá
6 quedar acreditado con relación al bien descripto que no reconoce deudas
7 exigibles por contribuciones, tasas e impuestos cuya percepción corresponda
8 al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y/o a Agua y Saneamientos
9 Argentina S.A., hasta el día de la fecha. **IV)** Que sin perjuicio de lo anterior
10 las partes contratantes estipulan que cualquier importe que por diferencias,
11 reajustes, deudas pendientes de liquidación u otros conceptos puedan
12 reclamar éstas u otras reparticiones, estará a cargo de quien a la fecha
13 respectiva haya estado en posesión del bien. **V)** Que retengo la suma de
14 **Pesos Once Mil Doscientos Cincuenta (\$ 11.250.-)** para el pago del
15 **Impuesto a la Transferencia de Inmuebles.** **VI)** Que retengo la suma de
16 **Pesos Veinticuatro Mil Seiscientos Sesenta y Cuatro con Noventa**
17 **centavos (\$ 24.664,90.-)** para el pago del **Impuesto de Sellos.** **IX)** Que se
18 identifica el “Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles” (COTI)
19 para el otorgamiento del presente acto con el número **32097815755174**
20 vigente desde el 28 de febrero de 2012 hasta el 28 de febrero de 2014. **LEO**
21 a los comparecientes la presente escritura, quienes informados del derecho
22 que tienen de leerla por sí y de los alcances y consecuencias de las
23 estipulaciones y cláusulas que contiene la misma, enterados de su contenido,
24 prestan su consentimiento y firman por ante mí, doy fe. **SIGUEN LAS**
25 **FIRMAS. O.E.BLOTTA. C.H.BLOTTA. A.M.BALDONCCINI.** Está mi sello.

1500



N 014875501

Leonor SABBAGH. CONCUERDA con su escritura matriz que pasó por ante mí al folio 959 del Registro Notarial 218 de mi Adscripción. PARA LA SOCIEDAD ADQUIRENTE expido ESTA PRIMERA COPIA en tres fojas de Actuación Notarial numeradas correlativamente de la N 014875499 a la presente que sello y firmo en el lugar y fecha de su otorgamiento. CONSTE.


LEONOR F. SABBAGH
MAT 4888
ESCRIBANA

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - SECRETARIA DE ASUNTOS REGISTRALES	
SUBSECRETARIA DE COORDINACION Y CONTROL DE GESTION REGISTRAL	
Registro de la Propiedad Inmueble	
REGISTRADO	Buenos Aires, 23/3/2012
En la Matricula	PRE. 4-1589


CLEMENTINA PALOMBA
Registro de la Propiedad Inmueble


02 M.J. - R.P.I. Total: \$1792.00
Ley: \$292.00 AFIP: \$1500.00
URGENTE
23 MAR 2012 09:04
D E00167404
Lote: L00042585

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

POLIZA DE SEGURO DE CAUCION

Póliza N° 1416865

GARANTIA de MANTENIMIENTO de OFERTA

CONDICIONES PARTICULARES: Esta compañía en adelante llamada 'EL ASEGURADOR', en su carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división, y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta Póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan asegura a:

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

CUIT: 30-71068177-1

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

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

PESOS 22,154.00 VEINTIDOS MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO*****

que resulte adeudarle:

KOSTEN SUESS S R L

CUIT: 30-70705019-1

con domicilio en: BOLIVAR 1815 P. 1 (1141) CAPITAL FEDERAL

en adelante 'EL TOMADOR', por afectación de la garantía que de acuerdo a la ley, las bases de la licitación y el contrato, en su caso, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en las Condiciones Generales adjuntas, integrantes de esta póliza
OBJETO DE LA LICITACION O EL CONTRATO

EXPEDIENTE CODIGO NRO. EX-2018-30681990-APN-SG-SOFSE -
SUBASTA - OFERTA DE LOCALES Y ESPACIOS COMERCIALES, UBICA-
CION ESTACION RETIRO DEL FFCC MITRE CODIGO
GM-RET-HA-PB-L-380.-----

PRODUCTOR : BINETTI, MARIA ROMINA

GS.ADQUISICION : 90.00

PRIMA DE TARIFA : 300.00

PRIMA OPERATIVA : 12.10

CG.NOT : 330.00

ING. BRUTOS : 19.49

IMP. Y CONT. : 148.96

El presente seguro regirá desde las 0 hs del día 30/07/2018 hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre,
Buenos Aires, 27 de Julio de 2018

Suplementos: ,002,081

co949 1

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

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

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

Firma Especial N°

14976769

HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412

MARCELO C. GRIEGO
APODERADO

CONDICIONES GENERALES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

1º Las partes contratantes se someten a las Condiciones de la presente póliza como a la ley misma. Las disposiciones de los Códigos Civil y de Comercio y demás leyes, solamente se aplicarán en las cuestiones no contempladas en esta póliza y en cuanto ello sea compatible. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, predominarán estas últimas.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

2º Las relaciones entre el Tomador y el Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud accesoria a esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

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

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

OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO

3º La presente póliza garantiza las obligaciones del Tomador de mantener la oferta y en su caso, firmar el contrato respectivo, en la forma y plazo requeridos en la ley y en las bases de la Licitación mencionada en las Condiciones Particulares.

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

SUMA ASEGURADA

4º La suma máxima garantizada por la presente póliza, deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto y constituirá el límite máximo de la responsabilidad del Asegurador.

MODIFICACION DEL RIESGO

5º La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniere con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la licitación, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases.

DETERMINACION Y CONFIGURACION DEL SINIESTRO

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

PAGO DE LA INDEMNIZACION Y EFECTOS

7º Reunidos los recaudos establecidos en la Clausula 6º, el siniestro quedará configurado al cumplirse el plazo que el Asegurado establezca en la intimación de pago hecha al Tomador sin que éste haya satisfecho tal requerimiento debiendo el Asegurador abonar la suma correspondiente dentro de los 15 (quince) días de serle requerida con la presentación de la documentación pertinente.

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

PRESCRIPCION LIBERATORIA

8º La prescripción de las acciones contra el Asegurador se producirá cuando prescriban las acciones del Asegurado contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTIAS

9º En caso de existir dos o más instrumentos cubriendo cada uno de ellos en forma parcial la caución exigida por el Asegurado, el Asegurador participará a prorrata, en concurrencia con los otros garantes, hasta el importe total de la garantía.

TERMINOS - JURISDICCION

10º Todos los plazos de días indicados en la presente póliza se computarán por días hábiles. Las cuestiones judiciales que se planteen con relación al presente contrato entre el Asegurador y el Asegurado, se substanciarán ante los jueces del domicilio de este último.

SUPLEMENTO NRO. 1 A LA POLIZA NRO. 1416865

CONDICION PARTICULAR

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

ARTICULO 1. RIESGOS EXCLUIDOS:

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

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

1.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

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

Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 1 de esta Cláusula se extiende y alcanza a todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 1.1 y 1.2, o disminuir sus consecuencias.

ARTICULO 3. DEFINICIONES.

A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 1 de esta Cláusula, queda especialmente entendido y convenido que las palabras o términos utilizados en dicho artículo, en sus incisos 1.1 y 1.2 tendrán, única y exclusivamente, los siguientes significados o alcances:

3.1 Guerra.

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

3.2 Guerra Civil.

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

3.3 Guerrillas.

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

3.4 Rebelión, insurrección o revolución.

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

3.5. Conmoción civil.

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

3.6 Terrorismo.

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

ARTICULO 4.

La presente Cláusula, que forma parte integrante de la presente póliza, que instrumenta el contrato de seguro oportunamente celebrado por las partes, prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas de dicha póliza. La cobertura que otorga la póliza en cuestión y sus restantes términos, condiciones, límites y exclusiones, en la medida en que no hayan sido modificados por esta cláusula, permanecen en vigor y serán plena y totalmente aplicables a cualquier reclamo que se formule bajo la misma.

Texto aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación - Proveído Nro. 97.127 de fecha 21/05/2002

Escritorio - Mat. 2412

APODERADO

HERVAN
RSCOT

1944 W. H. C.
L. Scribner



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



RUBIO
2412

F 014976769



1 Buenos Aires, 27 de Julio de 2018 . En mi carácter de escribano
2 Subrogante del registro notarial 2152
3 CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 199 del LIBRO
6 número 1133 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
8 Señor Marcelo Christian GRIEGO, D.N.I. 23.626.622 de cu
9 yo conocimiento doy fe en los términos del artículo 306, inci-
10 so b) del Código Civil y Comercial de la Nación, quien lo ha-
11 ce en su carácter de apoderado especial de "ASEGURADO-
12 RA DE CREDITOS Y GARANTIAS S.A.", con facultades su-
13 ficientes para este acto que resultan de la documentación
14 que me exhibe, DOY FE.

HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412



F 014976769

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

Aseguradora de Créditos y Garantías S.A.

SUPLEMENTO ADICIONAL 01

Póliza N° 1416865
Endoso 1

CAUCION

Asegurado :

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (SOFSE)

Proponente:

KOSTEN SUESS S R L

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA POR EL PRESENTE SUPLEMENTO QUE EN
LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LA GARANTIA DE REFERENCIA,
EN EL OBJETO DE LA MISMA, DONDE SE LEE: "CODIGO
GM-RET-HA-PB-L-380".-----

DEBERA LEERSE: "CODIGO GM-RET-HA-PB-L-038".-----

LAS RESTANTES CONDICIONES DE LA POLIZA PERMANECEN SIN
ALTERACION ALGUNA.-----

FIN DE CLAUSULAS PARTICULARES.-----

Buenos Aires, 1 de Agosto de 2018

Firma/s certificada/s en la Foja
Especial N°

14985819

HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412

co953

Hoja : 1

MANCELO C. GRIEGO
APODERADO



SUPLEMENTO NRO. 1 A LA POLIZA NRO. 1416865

CONDICION PARTICULAR

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

ARTICULO 1. RIESGOS EXCLUIDOS:

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

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

1.2 Todo y cualquier acto o hecho de terrorismo.

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

Queda entendido y convenido que la exclusión de cobertura prevista en el Artículo 1 de esta Cláusula se extiende y alcanza a todo y cualquier reclamo por daño(s) y perjuicio(s), pérdida(s), lesión(es) de cualquier tipo o muerte, prestación(es), costo(s), desembolso(s) o gasto(s) de cualquier naturaleza, que sea(n) consecuencia inmediata, mediata, casual o remota de, o sea causado(s) directa o indirectamente por, o resulten o tengan conexión con cualquier acción tomada para prevenir, evitar, controlar o eliminar los riesgos enumerados precedentemente en 1.1 y 1.2, o disminuir sus consecuencias.

ARTICULO 3. DEFINICIONES.

A todos los fines y efectos de las exclusiones de cobertura que se establecen en el Artículo 1 de esta Cláusula, queda especialmente entendido y convenido que las palabras o términos utilizados en dicho artículo, en sus incisos 1.1 y 1.2 tendrán, única y exclusivamente, los siguientes significados o alcances:

3.1 Guerra.

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

3.2 Guerra Civil.

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

3.3 Guerrillas.

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

3.4 Rebelión, insurrección o revolución.

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

3.5 Conmoción civil.

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

3.6 Terrorismo.

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

ARTICULO 4.

La presente Cláusula, que forma parte integrante de la presente póliza, que instrumenta el contrato de seguro oportunamente celebrado por las partes, prevalece y tiene prioridad sobre las restantes Condiciones Generales, Particulares y Específicas de dicha póliza. La cobertura que otorga la póliza en cuestión y sus restantes términos, condiciones, límites y exclusiones, en la medida en que no hayan sido modificados por esta cláusula, permanecen en vigor y serán plena y totalmente aplicables a cualquier reclamo que se formule bajo la misma.

HERNAN HORACIO RUBIO

Escribano - Mat. 2412

Texto aprobado por la Superintendencia de Seguros de la Nación - Proveído Nro. 97.127 de fecha 21/05/2002 MAHCELO C. GRIEGO APODERADO

ERN
E



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS
LEY 404



F 014985819



HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412

Buenos Aires, 1 de Agosto de 2018. En mi carácter de escribano

Subrogante del registro notarial 2152

CERTIFICO: Que la/s firma que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 159 del LIBRO

número 1134, 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:

Señor Marcelo Christian GRIEGO, D.N.I. 23.626.622 de cuyo conocimiento doy fe en los términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, quien lo hace en su carácter de apoderado especial de "ASEGURADORA DE CREDITOS Y GARANTIAS S.A.", con facultades suficientes para este acto que resultan de la documentación que me exhibe, DOY FE.

HERNAN HORACIO RUBIO
Escribano - Mat. 2412



F 014985819

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Testimonio

Número: CE-2016-03798178-APN-DA#IGJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 25 de Noviembre de 2016

Referencia: (U) Testimonio KOSTEN SUESS S.R.L.- 1675850

CERTIFICO: Que los documentos GEDO que a continuación se detallan: IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ e IF-2016-03795562-APN-DA#IGJ son fieles a las piezas obrantes en este Organismo y corresponden al contrato constitutivo y modificaciones de la sociedad denominada "**KOSTEN SUESS S.R.L.**", inscripta ante esta INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA con fecha once de enero del año dos mil, bajo el número doscientos ochenta y tres, del libro ciento doce de Sociedades de Responsabilidad Limitada. A solicitud de la parte interesada, se expide el presente en Buenos Aires en el día de la fecha.

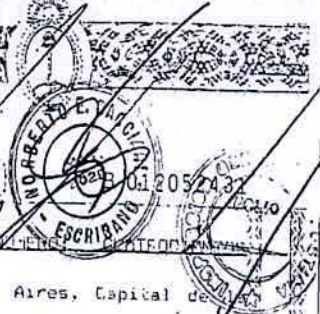
Digitally signed by CORONADO Mariano
Date: 2016.11.25 12:45:44 -03'00'
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Mariano Coronado
Coordinador
Delegación Administrativa
Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, cn=AR,
o=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2016.11.25 12:45:44 -03'00'



ACTUACION NOTARIAL
LEVANTAMIENTO DE ACTOS



TESTIMONIO

PRIMER TESTIMONIO

efe
283

2 VEINTIDOS.- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de
3 República Argentina, a los veintisiete días del mes de
4 diciembre del año mil novecientos noventa y nueve, ante mi
5 Escribano autorizante, titular del Registro 197, de
6 Capital Federal comparecen doña Rosa VAUDAHU, italiana,
7 nacida el 11 de octubre de 1940, casada, comerciante,
8 Documento Nacional de Identidad 93.755.371, domiciliada en
9 General Rodríguez 1817, Lanus Este, Provincia de Buenos
10 Aires; don Nestor Geraldo BALDONCCINI, argentino, nacido el
11 4 del mes de enero de 1932, casado, comerciante, Libreta de
12 Enrolamiento 6.534.778, domiciliado en Cangallo 246,
13 Temperley, Provincia de Buenos Aires; don Alejandro Miguel
14 BALDONCCINI, argentino, nacido de 29 de octubre de 1966,
15 casado, comerciante, Documento Nacional de Identidad
16 17.931.338, domiciliado en Eva Peron 1364 Lanus Este,
17 Provincia de Buenos Aires y doña Catalina XIPOLITAKIS,
18 argentina, nacida el 13 de febrero de 1955, casada,
19 comerciante, Documento Nacional de Identidad 11.396.805,
20 domiciliada en Damonte 1674, Lanus Este, Provincia de
21 Buenos Aires, personas conocidas entre si y de mi conoci-
22 miento, doy fe.- INTERVIENEN los comparecientes por sus
23 propios derechos y ante el autorizante formalizan el
24 siguiente contrato de constitución de Sociedad de Responsa-
25 bilidad Limitada, en los siguientes términos: 1) DE-



B 012052431

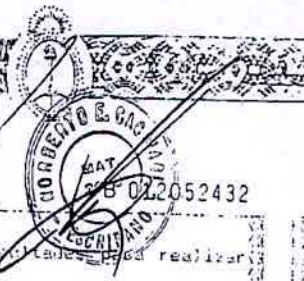
NOMINACION Y DOMICILIO: La sociedad se denomina "KOSTEN
EJESS S.R.L." y tiene su domicilio local en la Ciudad de
Buenos Aires.- II) DURACION: Su duración es de CINCUENTA
AÑOS, contados a partir de la fecha de inscripción en el
Registro Publico de Comercio.- III) OBJETO: La sociedad
tiene por objeto realizar por cuenta propia, de terceros
y/o asociada a terceros, en el país o en el extranjero, las
siguientes actividades: Venta y Elaboración de Panificados
y afines.- Importación y exportación de cualquier bien
incluido en el Nomenclador Arancelario Aduanero Nacional.
Servicios de cafetería, sandwichería, tortas y masas.- IV)
CAPITAL SOCIAL: El capital social se fija en la cantidad de
TRES MIL PESOS - \$ 3.000.- dividido en Trescientas cuotas
de Diez pesos - \$ 10.- valor nominal cada una, totalmente
suscriptas por los socios.- Las cuotas se integran en un
veinticinco por ciento en dinero.- Los socios se obligan
a integrar el saldo restante dentro del plazo de dos años
computados a partir de la fecha de inscripción de la socie-
dad.- La reunión de socios dispondrá el momento en que
deberá completar la integración.- V) ADMINISTRACION
REPRESENTACION: La administración, representación legal
uso de la firma social estará a cargo de dos o mas gerentes
socios o no con actuación conjunta uno cualquiera de ellos
siempre con Catalina Xipolitakis, quienes actuaran con el
cargo de gerentes por el plazo de duración de la sociedad.

IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ



ACTUACION NOTARIAL

LEV. 2000



TESTIMONIO

En tal carácter, tiene todas las facultades para realizar
los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto
de la sociedad, inclusive los previstos en los artículos
1.881 del Código Civil y noveno del Decreto Ley 5.965/65.
Los gerentes depositarán en la sociedad, como garantía, la
cantidad de doscientos pesos.- VII) ASAMBLEAS Las re-
soluciones sociales se adoptarán mediante reunión de socios
que se celebrarán en la sede de la sociedad.- Serán convo-
cados por el órgano de administración con no menos de diez
días de anticipación, por cualquier medio, al último domi-
nillo registrado en la sociedad, cada vez que lo consideren
conveniente y por lo menos una vez por año para aprobar el
ejercicio social y los estados contables.- También deberán
convocarlas cuando lo soliciten socios que representen el
diez por ciento del capital social.- MAYORIAS: Rigen las
mayorías previstas en el artículo 160 de la Ley de socieda-
des comerciales y cada cuota tiene derecho a un voto.- Las
resoluciones sociales se adoptarán en la forma dispuesta
por el artículo 159, primera parte, párrafo segundo de la
Ley 19.550.- Toda comunicación o citación a los socios se
sujeta a lo dispuesto en el artículo 159, último párrafo
de la Ley 19.550.- ACTAS: Todas las resoluciones deberán
asentarse en el Libro de Actas conforme lo establecido en
el artículo 162, de la Ley de Sociedades por los gerentes
dentro del quinto día de concluido el acuerdo.- VII)



B 012052432

TRANSMISIBILIDAD DE LAS CUOTAS SOCIALES: Las cuotas son 26
transmisibles entre ellos, pero para el caso de 27
cesión a terceros, todos los restantes socios tendrán dere- 28
cho de preferencia para la adquisición de las mismas en 29
iguales condiciones.- NOTIFICACIONES: El socio cedente de- 30
berá notificar al órgano de administración de la sociedad, 31
preferencia, la forma y condiciones de la cesión, mencionando 32
el nombre del adquirente y el precio por el cual realiza la 33
cesión y su forma de pago, por medio fehaciente.- Deberá, 34
asimismo, comunicar a los restantes socios con igual fecha 35
por los mismos medios a sus domicilios registrados en la 36
sociedad las mismas circunstancias indicando haber efecti- 37
vizado la comunicación a la sociedad en la fecha.- PLAZO: 38
Los socios tendrán un plazo de treinta días corridos para 39
comunicar al órgano de administración de la sociedad, ge- 40
rencia, su resolución en cuanto al ejercicio del derecho de 41
preferencia.- Si fueran varios los socios que lo ejercie- 42
ran, se distribuirán a prorrata las cuotas cedidas o las 43
adquirirán en condominio.- Pasados los treinta días corri- 44
dos de realizada la notificación a la sociedad, si ningún 45
socio hubiera ejercido el derecho de preferencia, el socio 46
podrá realizar la transferencia en las mismas condiciones 47
expresadas en la notificación.- VIII) FALLECIMIENTO DE LOS 48
SOCIOS: En caso de fallecimiento o incapacidad total de 49
cualquiera de los socios, sus herederos o representantes 50

IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ



ACTUACION NOTARIAL

LEVANTAMIENTO DE ACTA



TESTIMONIO

1 legales, se incorporaran a la sociedad.- Respecto de las
2 cuotas sociales del fallecido o incapacitado regiran las
3 disposiciones de los articulos 155, 156 y 209, de la Ley de
4 Sociedades.- Mientras no se acredite fehacientemente la
5 calidad de heredero o representante legal, actuara
6 interinamente el administrador de la sucesion o el curador
7 provisional.- IX) DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y PAR-
8 TICIPACION EN LAS PERDIDAS: De las utilidades liquidas y
9 realizadas se destinaran: a) el cinco por ciento al fondo
10 de reserva legal, hasta alcanzar el veinte por ciento del
11 capital social; b) El importe que se establezca para la re-
12 tribucion de los gerentes; c) El remanente, previa deduc-
13 cion de cualquier otra reserva que los socios dispusieran
14 constituir, se distribuirá entre los mismos en proporcion
15 al capital integrado.- En la misma proporcion serán
16 participadas las perdidas.- X) DISOLUCION Y LIQUIDACION:
17 Disuelta la sociedad por cualquiera de las causales pre-
18 vistas en el articulo 94, de la Ley 19.550, la liquidacion
19 será practicada por el o los socios gerentes o por la per-
20 sona que designen los socios.- En los terminos expuestos
21 los comparecientes dejan redactado el contrato de la so-
22 ciedad "KOSTEN SUESS S.R.L." que completan con los si-
23 guientes datos: 1) SEDE SOCIAL: Establecer la sede social
24 en ALSINA 833, piso 6º oficina 3 y 4, Capital Federal.- 2)
25 SUSCRIPCION E INTEGRACION DEL CAPITAL: Los socios

IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ



B 012052433

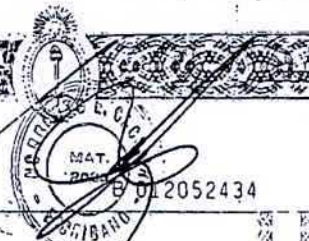
suscriben las cuotas en las siguientes proporciones: Rosa VAUDANO, quince cuotas, representativas de un capital de ciento cincuenta pesos; Nestor Geraldo BALDONCCINI, nueve y nueve cuotas, representativas de un capital de novecientos noventa pesos; Alejandro Miguel BALDONCCINI, ochenta y cuatro cuotas, representativas de un Capital de ochocientos cuarenta pesos y Catalina XIPOLITAKIS, ciento dos cuotas, representativas de un capital de mil veinte pesos, e integran en dinero efectivo el veinticinco por ciento.- 3) GERENTES: Se designan gerentes de la sociedad Rosa VAUDANO, Nestor Geraldo BALDONCCINI, Alejandro Miguel BALDONCCINI y Catalina XIPOLITAKIS, quien a través de presente aceptan el cargo de gerentes.- 4) CIERRE DEL EJERCICIO SOCIAL: El ejercicio social cierra el día 30 de junio de cada año.- 5) PODER ESPECIAL: los comparecientes se confieren PODER ESPECIAL RECIPROCO y se lo confieren a la Doctora Karina Andrea MARTINEZ, titular del Documento Nacional de Identidad numero 22.467.667, y Jorge Isaac FERRANDO, Documento Nacional de Identidad 4.482.280 para que actúen en forma indistinta en los tramites de inscripción ante el organismo correspondiente, con facultad para aceptar las modificaciones que indique la Inspección General de Justicia, otorgando los instrumentos que resulten necesarios, con carácter aclaratorio, rectificatorio, complementario, ampliatorio o subsanatorio que fuere menester.

IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ



ACTUACION NOTARIAL

TESTIMONIO



1 ter. tanto de carácter público como privado; acompañar y
2 desglosar todo tipo de documentación; depositar y retirar
3 los fondos a que se refiere el artículo 149 de la Ley de
4 sociedades comerciales, interponer todo tipo de recursos en
5 sede administrativa, presentar toda clase de escritos, com-
6 probantes, publicaciones que fueren menester, actuar ante
7 el Boletín Oficial, conferir autorizaciones para trami-
8 tación de inscripciones, notificarse de resoluciones, consti-
9 tuir domicilios, firmar formularios, declaraciones juradas,
10 y petitorios que fueren menester, tramitar inscripciones
11 ante organismos recaudadores de impuestos, pedir copias
12 de certificaciones de toda índole, tramitar la rubricación de
13 libros comerciales correspondientes, firmando los escritos
14 pertinentes, tramitar segundas copias de escrituras, recti-
15 ficar datos personales y realizar cuantos actos, gestiones
16 y diligencias sean conducentes al mejor desempeño de este
17 poder.- 6) IDENTIFICACION TRIBUTARIA: Rosa VAUDANO, CUIT
18 23-93755371-4; Nestor Geraldo BALDONCCINI, CUIT 20-
19 06534778-5; Alejandro Miguel BALDONCCINI, CUIT 20-17931338-
20 4 y Catalina XIPOLITAKIS, CUIT 27-11396805-3.- LEIDA, se
21 ratifican y firman, ante mí, doy fe.- Hay cuatro firmas de
22 los comparecientes.- Ante mí.- NORBERTO E. CACCIARI.- Hay
23 un sello.- CONCUERDA con su matriz, que paso ante mí, al
24 folio 1401 del Registro 197 a mi cargo, doy fe.- PARA LA
25 SOCIEDAD "KOSTEN SUESS S.R.L." expido el presente PRIMER

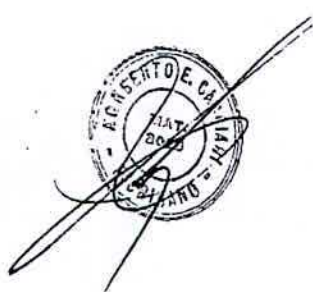
IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ



B 012052434

TESTIMONIO extendido en cuatro sellos correlativos de 26
Actuación Notarial números B012052431 al presente, que 27
firmo y sello en lugar y fecha de su otorgamiento.- 28

[Handwritten signature]



29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Buenos Aires, 11/01/2000

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

Tramite Nro.
00291

CONSTITUCION TRAM. PRECALIFICADO

1

Numero Correlativo I.G.J.: 1675850 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
Razon social KOSTEN SUESS
(antes)
escritura/s 422-

y/o instrumentos privados

Inscripto en este Registro bajo el numero 283 del libro 112 , tomo -
de SRE. C.C.: 1

Contar: *0

<Reempl.>

MARIA P. PETRALI de GRILLI
COORDINADORA
DEPARTAMENTO REGISTRAL

IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2016-03795494-APN-DA#IGJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 25 de Noviembre de 2016

Referencia: Estatuto

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION
ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2016.11.25 12:16:09 -0300

Barrera Sabrina Daniela
Auxiliar administrativo
Delegación Administrativa
Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2016.11.25 12:16:10 -0300



ACTUACIÓN NOTARIAL
LEY 13.665



TESTIMONIO

B 013994424

1 FQ: 991.-PRIMERA COPIA.-CAMBIO DE DOMICILIO.-"KOSTEN SUESS S.R.L.".-
2 ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS.-En la Ciudad de Buenos
3 Aires, Capital Federal de la República Argentina, a veintinueve días
4 de mayo del año dos mil uno, ANTE MI, Escribano autorizante del Re-
5 gistro de Contratos Públicos número Novecientos noventa y tres, COM-
6 PARECEN: doña Rosa VAUDANO, italiana, nacida el 11 de octubre de
7 1940, casada, comerciante, titular del Documento Nacional de Identi-
8 dad número 93.755.371; don Néstor Geraldo BALDONCCINI, argentino,
9 nacido el 4 de enero de 1932, casado, comerciante, titular de la
10 Libreta de Enrolamiento número 6.534.778; don Alejandro Miguel BAL-
11 DONCCINI, argentino, nacido el 29 de octubre de 1966, casado, comer-
12 ciante, titular del Documento Nacional de Identidad número 17.931.
13 338; y doña Catalina XIPOLITAKIS, argentina, nacida el 13 de febrero
14 de 1955, casada, comerciante, titular del Documento Nacional de I-
15 dentidad número 11.396.805, todos con domicilio especial en la calle
16 Bartolomé Mitre 2815, local 5 del hall de la Estación Terminal 11 de
17 Septiembre, de esta Ciudad.- Los comparecientes son personas hábiles,
18 les, de mi conocimiento, doy fe, así como de que concurren a este
19 acto en sus caracteres de GERENTES y únicos integrantes de la entidad
20 que gira bajo la denominación de "KOSTEN SUESS S.R.L.", con do-
21 micilio legal en la calle Alsina 833, piso 62, oficina 3 y 4, de es-
22 ta Ciudad, actualmente en la calle Bartolomé Mitre 2815, local 5 del
23 hall de la Estación Terminal 11 de Septiembre, de esta Ciudad; cuya
24 existencia legal acreditan con la escritura de constitución de dicha
25 sociedad, otorgada bajo el número 422, con fecha 27 de diciembre de

IF-2016-03795562-APN-DA#IGJ



B 013994424

1999, pasada ante el Escribano de esta Ciudad, Norberto E. Cacciari, al folio 1401 del Registro Notarial 197 a su cargo, cuyo testimonio se inscribió en la Inspección General de Justicia el 11 de enero de 2000, bajo el número 283 del Libro 112, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, surgiendo de dicha escritura el cargo invocado por los comparecientes, quienes aseguran la plena vigencia de su representación y EXPONEN: Que en virtud de todo lo expuesto y hallándose representada la totalidad del capital social, vienen por la presente a formalizar el cambio del domicilio social, legal y fiscal de "KOSTEN SUESS S.R.L.", que en lo sucesivo funcionará en la sede de la calle Bartolomé Mitre número 2815, local 5 del hall de la Estación Terminal 11 de Septiembre, de esta Ciudad, dejando constancia que la presente no implica reforma del estatuto social por no hallarse comprendido el domicilio de la sociedad dentro del mismo.- POR ULTIMO, los comparecientes solicitan de mí, el Autorizante, expida las correspondientes copias de la presente escritura, a efectos de su inscripción en la Inspección General de Justicia.- LEIDA que les fue a los comparecientes la presente escritura, RATIFICAN su contenido FIRMANDO en prueba de conformidad, por ante mí, doy fe.- ROSA VAUDANO.- N.G. BALDONCCINI.- A.M. BALDONCCINI.- C. XIPOLITAKIS.- Está mi sello.- Ante mí: R. CONDOMI ALCORTA.- CONCUERDA con su escritura matriz que pasó ante mí, al folio novecientos noventa y uno del Registro Notarial número novecientos noventa y tres a mi cargo, doy fe.- Para la sociedad interesada, "KOSTEN SUESS S.R.L." expido la presente PRIMERA COPIA que está extendida en dos sellos de Actuación Notarial

26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

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

IF-2016-03795562-APN-DA#

Buenos Aires, 20/06/2001

INSPECCION GENERAL DE JUSTICIA

1

Trámite Nro:

00031 157982 CAMBIO DE DOMICILIO TRAM. PRECALIFICADO

Numero Correlativo I.G.J.: 1675850 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Razon social KOSTEN SUESS

(antes)

escritura/e 236

y/o instrumentos privados

Inscripto en este Registro bajo el numero 4055 del libro 115 , tomo -
de SRL C.C.: 1

Contar: *0

<Reempl.>

IF-2016-03795562-APN-DA#



ACTUACION NOTARIAL
LEY 1350



TESTIMONIO

B 013994425

1 números B 013994424 y B 013994425, que sello y firmo en el lugar de
2 su otorgamiento, a cuatro días de junio del año dos mil uno.-

3
4
5 Matrícula 2130

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

PODERATO CONDOMINIO ALCOBRIAN
ESCRIBANO NACIONAL

IF-2016-03795562-APN-DA#IGJ



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2016 - Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia Nacional

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2016-03795562-APN-DA#IGJ

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Viernes 25 de Noviembre de 2016

Referencia: 4056

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR, ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE MODERNIZACION
ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT 30715117564
Date: 2016.11.25 12:16:52 -0300

Barrera Sabrina Daniela
Auxiliar administrativo
Delegación Administrativa
Inspección General de Justicia

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA -
GDE
DN: cn=GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE, o=AR,
ou=MINISTERIO DE MODERNIZACION, ou=SECRETARIA DE
MODERNIZACION ADMINISTRATIVA, serialNumber=CUIT
30715117564
Date: 2016.11.25 12:16:52 -0300

DENOMINACION DE LA SOCIEDAD: "KOSTEN SUESS S.R.L."

CUIT : 30-70705019-1

DOMICLIO LEGAL: Bartolomé Mitre 2815 Local 5 - Capital Federal

ACTIVIDAD PRINCIPAL: Elaboración y Venta de panificados y afines

INSCRIPCION EN LA DIRECCION
DE PERSONAS JURIDICAS 1.675.850

INSCRIPCION EN EL REGISTRO
PUBLICO DE COMERCIO 11/01/2000

FECHA DEL PLAZO DE DURACION 10/01/2050

EJERCICIO ECONOMICO NRO.: 17

INICIADO EL 1 DE JULIO DE 2016
Y FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

EXPRESADO EN MONEDA DEL 30 DE JUNIO DE 2017

COMPOSICION DEL CAPITAL

CUOTAS

CANTIDAD	VALOR NOMINAL	SUSCRITO	INTEGRADO
300	\$ 10,00	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00
		\$ 3.000,00	\$ 3.000,00


KOSTEN SUESS S.R.L. Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850 BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017			
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2017		ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 30 DE JUNIO DE 2016	
ACTIVOS		En Pesos	
ACTIVO CORRIENTE		ACTIVO CORRIENTE	
Caja y Bancos	(Nota 3.1) 32.453,64	Caja y Bancos	107.537,99
Otros Créditos	(Nota 3.2) 139.773,16	Otros Créditos	114.832,41
Bienes de Cambio	(Nota 3.3) 1.137.303,56	Bienes de Cambio	1.024.835,95
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.309.530,36	TOTAL ACTIVO CORRIENTE	1.247.206,35
ACTIVO NO CORRIENTE		ACTIVO NO CORRIENTE	
Bienes de Uso	(Nota 3.4 y Anexo I) 526.765,25	Bienes de Uso	562.854,41
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	526.765,25	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	562.854,41
TOTAL DEL ACTIVO	1.836.295,61	TOTAL DEL ACTIVO	1.810.060,76
PASIVOS			
PASIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Deudas Comerciales	(Nota 3.5) 315.155,39	Deudas Comerciales	503.352,10
Deudas Fiscales	(Nota 3.6) 212.066,88	Deudas Fiscales	85.470,69
Deudas Sociales	(Nota 3.7) 416.814,05	Deudas Sociales	262.369,98
Otras Deudas	(Nota 3.8) 12.000,00	Otras Deudas	300.000,00
Deudas Financieras	(Nota 3.9) 0,00	Deudas Financieras	6.963,68
TOTAL PASIVO CORRIENTE	956.036,32	TOTAL PASIVO CORRIENTE	1.158.156,45
PASIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Deudas Financieras	0,00	Deudas Financieras	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0,00	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	0,00
TOTAL DEL PASIVO	956.036,32	TOTAL DEL PASIVO	1.158.156,45
PATRIMONIO NETO	880.259,29	PATRIMONIO NETO	651.904,31
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.836.295,61	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.810.060,76

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente

Cifras en pesos

Dictamen Profesional por Separado


Dr. Juan C. Bauza
 CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
 C.P.C.E.C.A.B.A. T° XIV F° 106


Alejandro Baldonccini
 Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.
Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017


	Capital Suscripto	Ajuste de Capital	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Resultados Resultados no asignados	Total del Patrimonio Neto al 30.06.2017	Total del Patrimonio Neto al 30.06.2016
Saldos al inicio	3.000,00	3.363,97	600,00	599.020,89	45.919,45	651.904,31	605.984,86
Reserva Voluntaria				45.919,45	-45.919,45		
Resultado del Ejercicio					228.354,98	228.354,98	45.919,45
Saldos al 30.06.2017	3.000,00	3.363,97	600,00	644.940,34	228.354,98	880.259,29	651.904,31

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente

Cifras en pesos

Dictamen Profesional por Separado


Dr. Juan C. Bauza
 CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
 C.F.C.E.C.A.B.A. T. CIVIL 106


Alejandro Baldonccini
 Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.
Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850
ESTADO DE RESULTADOS
BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

		Situación al 30.06.2017	Situación al 30.06.2016
VENTAS		21.715.261,00	13.148.110,49
Costo de Ventas	(S/Anexo II)	13.251.460,35	7.990.560,23
Resultado Bruto-Ganancias		8.463.800,65	5.157.550,26
Gastos (Anexo VI)			
Administración	(S/Cuadro I)	334.631,05	310.677,60
Comercialización	(S/Cuadro I)	7.708.849,40	4.712.542,91
Financieros y por tenencia (Incluye RI	(S/Cuadro I)	77.623,56	63.684,44
		8.121.104,01	5.086.904,95
Otros Ingresos - Intereses Ganados		8.618,72	0,00
RESULTADO antes del IMP. A LAS GANANCIAS		351.315,36	70.645,31
Impuesto a las Ganancias		122.960,38	24.725,86
RESULTADO NETO		228.354,98	45.919,45

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente

Cifras en pesos

Dictamen Profesional por Separado


Dr. Juan C. Bauza
 CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
 C.R.C.B.A.B.A. T. CHV F 106


Alejandro Baldonccini
 Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.
Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850
BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

BIENES DE USO


RUBRO	VALORES AL INICIO	AUMENTOS	DISMINUCIONES	VALORES AL CIERRE
Computación	23.483,40	0,00	0,00	23.483,40
Instalaciones	399.955,91	0,00	0,00	399.955,91
Llave	680.102,40	0,00	0,00	680.102,40
Muebles y Utiles	23.791,47	0,00	0,00	23.791,47
Rodados recibidos en Leasing	273.100,32	0,00	0,00	273.100,32
TOTAL	1.400.433,50	0,00	0,00	1.400.433,50


RUBRO	AMORTIZACIONES ACUM. AL INICIO	AMORTIZACIONES BAJAS	AMORTIZACIONES DEL EJERCICIO	NETO RESULTANTE	
				al 30.06.2017	al 30.06.2016
Computación	14.116,88	0,00	1.040,72	8.325,80	9.366,52
Instalaciones	137.667,90	0,00	32.786,00	229.502,01	262.288,01
Llave	680.102,39	0,00	0,00	0,01	0,01
Muebles y Utiles	5.691,92	0,00	2.262,44	15.837,11	18.099,55
Rodados recibidos en Leasing	0,00	0,00	0,00	273.100,32	273.100,32
TOTAL	837.579,09	0,00	36.089,16	526.765,25	562.854,41

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente

Cifras en pesos

Dictamen Profesional por Separado


Dr. Juan C. Bauza
 CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
 C.P.E.C.A.B.A. T. CIVIL 106


Alejandro Baldonccini
 Socio Gerente

ANEXO II

KOSTEN SUESS S.R.L.

Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850

COSTO DE LAS MERCADERIAS VENDIDAS


BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

DETALLE	Ejercicio Finalizado el	
	al 30.06.2017	al 30.06.2016
Existencia al comienzo del ejercicio	1.024.835,95	637.628,39
Compras del ejercicio	13.363.927,96	8.377.767,79
Existencia al final del ejercicio	1.137.303,56	1.024.835,95
Costo de las Mercaderias Vendidas	13.251.460,35	7.990.560,23


Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente

Cifras en pesos

Dictamen Profesional por Separado



Dr. Juan C. Bauza
CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
E.C.A.B.A.T. C.V.P. 107



Alejandro Baldonccini
Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.

Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850

INFORMACIÓN REQUERIDA POR EL ART. 64 INC B DE LA LEY 19550

BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

30/06/2017					
RUBROS	TOTAL	Gastos del Ejercicio Administración	Gastos del Ejercicio Comercialización	Gastos Financieros	Total 30/06/2016
Sueldos	4.992.166,39	162.500,00	4.829.666,39		3.320.730,54
Cargas Sociales	1.352.403,18	4.151,55	1.348.251,63		859.163,47
Librería	2.939,65	2.939,65			0,00
Energía	1.449,17	1.449,17			3.562,76
Reparaciones y Mantenimiento	8.769,81	8.769,81			0,00
Gastos Leasing	25.049,12	25.049,12			0,00
Otros Impuestos	1.746,44	1.746,44			0,00
Honorarios	9.918,00	9.918,00			0,00
Honorarios Gerentes	12.000,00	12.000,00			12.000,00
Seguros	54.383,09	54.383,09			58.848,03
Telefonia	6.924,41	6.924,41			4.293,93
Amortizaciones	36.089,16	36.089,16			45.804,95
Ingresos Brutos	444.931,38		444.931,38		281.894,74
Alquileres	1.086.000,00		1.086.000,00		417.664,20
Gastos Bancarios	8.710,65	8.710,65			16.997,61
Impuesto s/deb/cred. bancarios	43.910,23			43.910,23	28.845,52
Intereses	33.713,33			33.713,33	34.838,92
TOTALES	8.121.104,01	334.631,05	7.708.849,40	77.623,56	5.084.644,67

Anexos y notas a los Estados Contables, forman parte integrante del presente

Cifras en pesos

Dictamen Profesional por Separado

Dr. Jorge C. Baliza
 Contador Público (U.B.A.)
 C.E.C. 106

Alejandro Baldoncini
 Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.

Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850

BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES**1 - ESTADOS ACTUALIZADOS**

Los Estados Contables al 30/06/2017 se hallan expresados en moneda de cierre - Debido a la escasa variación ocurrida en los índices de inflación que corresponden al período que abarca este ejercicio, no se aplicaron pues los estados contables muestran por sí, adecuadamente, los valores que corresponden a la fecha de cierre del mismo.-

2 - AJUSTE DE CAPITAL

Representa el ajuste del capital inicial, más los aumentos posteriores, sin efectuarse compensaciones con pérdidas ni revaluos, se sigue para este ejercicio el criterio indicado en 2.

3 - NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL**3.1. Caja y Bancos**

Efectivo
Banco HSBC
Total

al 30.06.2017	al 30.06.2016
13.993,06	84.939,16
18.460,58	22.598,83
32.453,64	147.936,51

3.2. Otros Créditos**Corrientes**

Créditos Fiscales
Depósitos en Garantía
Anticipos Ganancias
Saldo a Favor Ganancias
Saldo a Favor IVA
Créditos Ley 25413
Intereses no devengados Acreedores Leasing

al 30.06.2017	al 30.06.2016
5.814,43	5.814,43
50.000,00	50.000,00
18.539,42	42.032,90
17.675,97	3.653,73
3.445,45	3.774,71
8.677,72	6.181,14
35.620,17	3.375,50
139.773,16	114.832,41


3.3. Bienes de cambio

Mercaderías de Reventa

al 30.06.2017	al 30.06.2016
1.137.303,56	1.024.835,95

3.4. Bienes de uso

Los Bienes de Uso han sido valuados a su costo. Expresado en moneda de cierre de acuerdo al punto 1, El valor de los bienes de uso en su conjunto no supera su valor de mercado.


Dr. Juan C. Bauza
CONTADOR PÚBLICO (U.B.A.)
C.E.C.E. C.A.B. C.T. CIVIL 106


Alejandro Baldonccini
Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.

Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850

BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

3.5. Deudas Comerciales

Proveedores

al 30.06.2017	al 30.06.2016
315.155,39	503.352,10
315.155,39	503.352,10

3.6. Deudas Fiscales

Corrientes

IVA a Pagar

Ingr.Brutos a Pagar

Moratoria AFIP

Provisión Imp. A las Ganancias

al 30.06.2017	al 30.06.2016
64.535,86	41.050,44
13.616,21	9.970,21
10.954,43	9.724,18
122.960,38	24.725,86
212.066,88	85.470,69

3.7. Deudas Sociales

Sueldos a Pagar

SUSS a Pagar

Obra Social a Pagar

ART a Pagar

Sindicato

Seguir Vida Obligatorio

Otros Pasivos Previsionales

al 30.06.2017	al 30.06.2016
147.332,00	50.205,00
172.294,36	129.705,83
40.990,18	29.787,43
23.995,60	18.539,36
31.947,39	24.423,27
254,52	185,78
0,00	9.523,31
416.814,05	262.369,98

3.8. Otras Deudas

Préstamos

Honorarios Gerente a pagar

al 30.06.2017	al 30.06.2016
0,00	300.000,00
12.000,00	0,00
12.000,00	300.000,00


3.9. Deudas Financieras

Corrientes

Acreedores por Leasing Canon

al 30.06.2017	al 30.06.2016
0,00	6.963,68


Dr. Juan C. Bauza
CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
C.I.C.E.C.A.B.A. T. C.V.F. 106


Alejandro Baldonccini
Socio Gerente

KOSTEN SUESS S.R.L.

Nro. de Inscripción en la I.G.P.J.: 1.675.850

BALANCE FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**Comparativo con el ejercicio anterior - Cifras expresadas en pesos**

	Ejercicio finalizado el: 30/06/2017	Ejercicio finalizado el: 30/06/2016
Variaciones del efectivo		
Disponibilidades al inicio del ejercicio	107.537,99	45.081,59
Disponibilidades al cierre del ejercicio	32.453,64	147.936,51
Aumento (Disminución) neta del efectivo	-75.084,35	102.854,92
Causas de las variaciones del efectivo		
Actividades operativas		
Resultado del Ejercicio	228.354,98	104.109,18
Ajustes para arribar al flujo neto de efectivo proveniente de las actividades operativas:		
Depreciación de Bienes de Uso	36.089,16	66.994,18
Impuesto a las Ganancias	0,00	0,00
Venta de Bienes de Uso		
Cambios en activos y pasivos operativos:		
(Incremento) / Disminución de Créditos Corrientes	-24.940,75	82.678,13
(Incremento) / Disminución de Créditos No Corrientes	0,00	0,00
(Incremento) / Disminución de Bienes de Cambio	-112.467,61	-162.134,73
Altas de Bienes de Uso	0,00	-62.624,43
Bajas de Bienes de Uso	0,00	200.070,00
Incremento / (Disminución) de Deudas Comerciales Corrientes	-188.196,71	-166.400,00
Incremento / (Disminución) de Rem. y Cs. Sociales Corrientes	154.444,07	109.796,00
Incremento / (Disminución) de Cargas Fiscales Corrientes	126.596,19	40.921,38
Incremento / (Disminución) de Cargas Fiscales No Corrientes	0,00	0,00
Incremento / (Disminución) de Cargas Financieras Corrientes	-6.963,68	-2.249,40
Incremento / (Disminución) de Cargas Financieras No Corrientes	0,00	-108.305,40
Incremento / (Disminución) de Otros Pasivos Corrientes	-288.000,00	0,00
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades operativas	-303.439,33	-1.254,27
Actividades de inversión		
Otras Inversiones	0,00	0,00
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de inversión	0,00	0,00
Actividades de financiación		
Pago de Dividendos y Honorarios	0,00	0,00
Flujo neto de efectivo generado por (utilizado en) las actividades de financiación	0,00	0,00
Aumento (Disminución) neta del efectivo	-75.084,35	102.854,91


Dr. Juan C. Bauza
CONTADOR PUBLICO (U.S.A.)
C.F.C.E. C.A.B.A.T. CUV F 105


Alejandro Baldonccini
Socio Gerente





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Gerentes de
KOSTEN SUESS S.R.L.
Domicilio Legal: Bartolomé Mitre 2815 Local 5
Ciudad Autónoma de Buenos Aires
CUIT.: 30-70705019-1

Informe sobre los estados contables

He auditado los estados contables adjuntos de Kosten Suess S.R.L., que comprenden el estado de situación patrimonial al 30 de junio de 2017 y de 2016, el estado de resultados, el estado de evolución del patrimonio neto y el estado de flujo de efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las notas 1 a 3 y los anexos.

Responsabilidad de la gerencia en relación con los estados contables

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

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los estados contables adjuntos basada en mi auditoría. He llevado a cabo mi examen de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados contables están libres de incorrecciones significativas. Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener elementos de juicio sobre las cifras y la información presentadas en los estados contables. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrecciones significativas en los estados contables. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados contables, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia de la entidad, así como la evaluación de la presentación de los estados contables en su conjunto.

Considero que los elementos de juicio que he obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para mi opinión de auditoría.

Opinión


En mi opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de Kosten Suess S.R.L. al 30 de junio de 2017 y de 2016, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes a los ejercicios económicos terminados en esas fechas, de conformidad con las normas contables profesionales argentinas.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

a) Según surge de los registros contables de la entidad, el pasivo devengado al 30 de junio de 2017 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales ascendía a \$ 172.294,36 y no era exigible a esa fecha.

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

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 4 de octubre de 2017.


Dr. Juan C. Bause
CONTADOR PUBLICO (U.B.A.)
C.A.B. C.A.B. T. C.V. 108



Profesional de Ciencias Económicas
de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Buenos Aires 08/06/2018

01 0 T. 46 Legalización: N° 040446

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 04/10/2017 referida a **BALANCE** de fecha 30/06/2017 perteneciente a **KOSTEN SUESS SRL** 30-70705019-1 para ser presentada ante

actuación se corresponde con la que el Dr.

BAUZA JUAN CARLOS

20-11294585-8 tiene registrada en la matrícula

CP T° 0114 F° 106 que se han efectuado los

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

FSS

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



C 104

Dr. MARCELO E. DEMAYO
CONTADOR PÚBLICO (UBA)
SECRETARIO DE LEGALIZACIONES

N° H 2356039



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 30707050191 - Kosten Suess SRL - Sobre 66

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 86 pagina/s.