

TRENES ARGENTINOS
OPERACIONES

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble

GR-PCN-44-SS-L-100

Datos del Inmueble / Espacio

Línea **ROCA** Ramal **-** Estación **PLAZA CONSTITUCIÓN**
Ubicación del inmueble **SUBSUELO PASILLO SAN DA POR BAÑOS**

Propuesta Comercial

Tipo de Contrato (ver modelo adjunto) **PERMISO PRECARIO DE USO** Duración/plazo **5 AÑOS**
Rubro / Actividad **OPTICA y SERVICIOS AFINES**

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$33000	\$38775	\$43428	\$48639	\$53503
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	9 %	9 %	9 %	9 %	9 %

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 **URCOLA JULIETA AGOSTINA**
Localidad **CHAYTER G35, DTO 5**
Localidad **JOSE MARMOL, ALTE BROWN** Provincia **BS AS**
Codigo Postal **1846** Teléfonos **116 158 5777**
Contacto **TITULAR DIRECTORA TÉCNICA**
Otros datos
E-mail **JULIURCOLA@HOTMAIL.COM.**
Número de CUIT **27-28710280-7**
Ingresos Brutos **SI**
Inscripción en IVA **SI**
Observaciones

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido **URCOLA JULIETA AGOSTINA**
DNI **28710280**
Cargo **TITULAR - DIRECTORA TÉCNICA**

 **JULIETA URCOLA**
28710280.
Firma, Aclaración y DNI del Presentante

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

- **SALTA (2014):** Tartagal y Victoria del Este Comunidad (comunidad WICHI) se revisaron 954 personas entre adulto y niños de los cuales 230 necesitaban anteojos que se realizaron y entregaron.



- **Monte Grande (2014):** Dentro del centro de empleados municipal se realizó una campaña en la cual se revisó a 360 personas adultas y se realizaron 122 anteojos. Todos entregados en tiempo y forma



SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

- **Centro de Jubilados "La Sofia" (2015):** Dentro del centro de jubilados se realizó una campaña en la cual se revisó a 460 personas adultas y se realizaron 422 anteojos. Todos entregados en tiempo y forma



- **Sindicato de Quimicos (Monte Grande) (2016 / 2017):** Dentro de la Sede del Sindicato se realizó una campaña en la cual se revisó a 1100 personas adultas y se realizaron 978 anteojos. Todos entregados en tiempo y forma



SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

En todas las campañas que realizamos llevamos a nuestro grupo de oftalmólogos y ópticos, la tecnología para la revisión del paciente y nuestra gran voluntad de poder ayudar para que todos y tengan un futuro con una mejor salud visual



Prestar asistencia Óptica-oftalmológica integral, tanto desde el punto de vista médico como óptico, apoyándonos en un equipo multidisciplinario de especialistas de gran experiencia y reconocimiento a nivel nacional aunado a la más alta tecnología en equipos e instrumental y así brindar una atención medica de excelencia.

Nuestro compromiso es servir a la comunidad a través de la prevención y tratamiento de problemas visuales con un servicio médico de excelencia.

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES



IMPLEMENTACION

Realizar el trabajo de diagnóstico muestra de armazones y cristales en el momento de realizar la campaña y entre los 5 y 7 días hábiles posteriores se realizar la entrega de los lentes en el lugar con otro grupo de entrega.

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

EQUIPO DE TRABAJO

- Equipo de oftalmólogos, técnicos ópticos para realizar el trabajo de refracción y Asesores.



Notas

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

PROPUESTA

PROGRAMA DE SALUD VISUAL:

"VEAMOS MEJOR NUESTRA CIUDAD"

Organiza: Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.-

Cuando: A partir del 1 de noviembre de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2018.

Se realizará de lunes a sábados de 09 a 17 horas. En esa franja de tiempo son 170 días de campaña, teniendo en cuenta los días feriados.

Dónde: El lugar será asignado por el Gobierno de la Ciudad. Se necesita un espacio donde los pacientes puedan esperar para ser atendidos, un espacio para el Técnico que realiza el test visual con el auto refractómetro, una sala para que atienda el Oftalmólogo y un espacio para el asesoramiento y elección de los armazones.

Como: El Gobierno de la Ciudad se encargará del área de Comunicación para que el ciudadano se entere de la Campaña "VEAMOS MEJOR NUESTRA CIUDAD".

Cada Grupo de Trabajo atenderá 150 personas por día, de las cuales según nuestra experiencia 120 se realizarán los anteojos. Esto da un total en 170 días de Campaña de 20400 anteojos por equipo de trabajo al culminar todo el Programa.

Tener en cuenta que los 20400 anteojos en los 170 días es por un solo equipo de trabajo.

Procedimiento del Paciente: Sera atendido por orden de llegada.

Primero va a ser atendido por un Técnico, el cual le va a realizar una medida aproximada de su graduación con un auto refractómetro, luego con esta graduación lo atenderá el Oftalmólogo realizando con exactitud su graduación y necesidad visual del paciente. Al finalizar será asesorado para la elección de los armazones.

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

Tiempo de entrega: Los anteojos se entregarán en 7 días hábiles a partir de ser realizada la orden de trabajo. La entrega puede ser en el mismo lugar que se realizó la campaña, o nosotros contamos con nuestra óptica ubicada estratégicamente en la Estación Constitución (Fácil de Acceso para toda la Ciudad)

Desarrollo: S.O.I. cuenta con laboratorio propio para el armado y producción de los anteojos. Esto nos da la seguridad de la entrega en tiempo y forma, y calidad de los mismos.

Presupuesto:

- Test Computarizado.
- Atención Medica.
- Asesoramiento estético.
- Armazón.
- Lente Orgánico Blanco.
- Estuche Rígido (Con sticker del Gobierno de la ciudad opcional)

Total \$ 700 (Más IVA)

Forma de Pago:

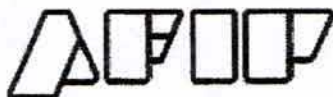
- \$ 350 al momento de realizar la orden de trabajo y \$350 al retirar los anteojos.

Héctor Perillou
Departamento Comercial



PULGAR

IDARG28710280<0<<<<<<<<<<<<<<<<<
8102209F2908085ARG<<<<<<<<<<<<2
URCOLA<<JULIETA<AGOSTINA<<<<<

ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

CUIT: 27-28710280-7

URCOLA JULIETA AGOSTINA

IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA

IVA	06-2018
GANANCIAS PERSONAS FISICAS	06-2018
REG. TRAB. AUTONOMO Categoria T3 Cat II Ingresos desde \$25.001	05-2018

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: 477410 (F-883) VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DE ÓPTICA Y FOTOGRAFIA
Secundaria(s):

Mes de inicio: 02/2018

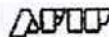
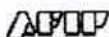
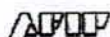
Mes de cierre ejercicio comercial: 12

Domicilio Fiscal

CHAYTER 635 Dpto:5
JOSE MARMOL
1846-BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: 28-05-2018 a 27-06-2018

Hora 17:22:07 Verificador 109315258072



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>.

CUIT/CUIL/CDI: 27-28710280-7

Denominación o Razón Social: URCOLA JULIETA AGOSTINA

Régimen de Pago: MENSUAL

Fecha de inicio: 07/02/2018

Nº Transacción: 7250655

Distrito: ALMIRANTE BROWN (003)

Tipo de Contribuyente: DESCENTRALIZADO

Convenio:

Contribuyente directo de la Provincia de Buenos Aires

Actividad Principal:

477410 - Venta al por menor de articulos de optica y fotografia

Actividades Secundarias:

Domicilio Fiscal

Calle: CHAYTER

Nº: 635

Piso:

Depto: 5

Localidad: ADROGUE

CP: 1846

Provincia: BUENOS AIRES

Domicilio de las Actividades

Calle: CHAYTER

Nº: 635

Piso:

Depto: 5

Localidad: ADROGUE

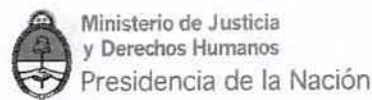
CP: 1846

Provincia: BUENOS AIRES

Los códigos de actividad informados corresponden al nomenclador de actividades vigentes a la fecha de emisión de la presente constancia.



Tram: P10775533 / Cod.Segur: BA5F6DD954



CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PENALES

FOTOGRAFÍA



NOMBRE COMPLETO
URCOLA, JULIETA AGOSTINA

TIPO Y NÚMERO DE DOCUMENTO
D.N.I.: 28710280

FECHA DE NACIMIENTO
20/02/1981

NACIONALIDAD
Argentina

IMPRESIÓN DACTILAR



NO REGISTRA ANTECEDENTES PENALES A INFORMAR POR ESTA REPARTICIÓN.

Buenos Aires, 28 de Mayo del 2018

Art. 8 Inciso f) Ley Nro. 22.117

El presente Documento Digital es el Certificado de Antecedentes Penales conforme los términos de la Ley 25.506, el Decreto 2628/2002 y el Decreto 283/2003, siendo su código de trámite: P10775533 y

su código de seguridad: BA5F6DD954

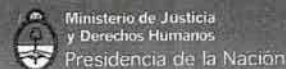
Conforme a la Disposición D.N.R.N.R N° 3/2012 este documento electrónico firmado digitalmente constituye el único instrumento por el cual la Dirección Nacional del Registro Nacional de Reincidencia certifica los antece

dentes penales, su validación se efectúa en: <http://www.dnrec.jus.gov.ar> o <http://www.jus.gov.ar/rnr-certificado>

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

VELAZCO Andrea Fabiana

Digitally signed by VELAZCO Andrea Fabiana
Date: 2018.05.28 11:27:09 -03:00
Reason: Registro Nacional de Reincidencia
Location: Tucumán 1353, Capital Federal



DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)

Formulario 14

Cuit:

27-28710280-7

Razón Social,
Denominación o
Nombre Completo:

URCOLA JULIETA AGOSTINA

Procedimiento de Selección

Tipo :

Clase :

Modalidad :

Número :

Ejercicio :

Lugar, Día y Hora del
acto de Apertura :

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

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

Carátula :

Nº de Expediente :

Monto Reclamado :

Fuero, Juzgado y
Secretaría :Entidad Demandada o
Demandante :

Carátula :

Nº de Expediente :

Monto Reclamado :

Fuero, Juzgado y
Secretaría :Entidad Demandada o
Demandante :

Carátula :

Nº de Expediente :

Monto Reclamado :

Fuero, Juzgado y
Secretaría :Entidad Demandada o
Demandante :

FIRMA

ACLARACIÓN

CARÁCTER

LUGAR Y FECHA

URCOLA JULIETA AGOSTINA

TITULAR

C.A.B.A 2 DE AGOSTO 2018.

Buenos Aires, 02 de AGOSTO de 2018.

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

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

URCOLA JULIETA AGOSTINA con DNI N° 28710280 en mi carácter de
TITULAR de la firma — 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.

URCOLA JULIETA A.
DNI 28710280

Firma, sello o aclaración



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

Tipo de vínculo

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

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

Información adicional

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


Firma

JULIETA AGOSINA
URCOLA
Aclaración

C.A.B.A
02-08-2018
Fecha y lugar

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ



Ministerio de Justicia
y Derechos Humanos
Oficina Anticorrupción

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA DE INTERESES - DECRETO 202/2017

Tipo de declarante: Persona humana

Nombres	JULIEA AGOSTINA
Apellidos	URCOLA
CUIT	27-28710280-7

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

Vínculo

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ

Póliza de Seguro de Caución en Garantía de Mantenimiento de Oferta

Necochea 183 Capital 5500, Mendoza tel: 0261-4298388 fax: 0261-4254954
Av Belgrano 672 - CABA - (C 1092 AAT) - tel: 011-4310-5400 fax: 011-4315-2470
C.U.I.T. 30-50003691-1 Inq. Brutos N° 91-3500195-8
CAJA PREV. N° 0000000065 I.V.A. Respons. Inscr. Agente Ret.

EMISION

01.08.2018

POLIZA N°

001747581

CONDICIONES PARTICULARES

Compañía de Seguros "LA MERCANTIL ANDINA" S.A. (El Asegurador), con domicilio en Necochea 183, Capital, Mendoza y/o Av Belgrano 672 - CABA - (C 1092 AAT), 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, aseguran a:

SOFSE

(El Asegurado), con domicilio en: AV. DR. RAMOS MEJIA N° 1302 4°
(1001) C.FEDERAL CAPITAL FEDERAL

El pago en efectivo de hasta la suma de:

\$ 26081,00

PESOS VEINTISEIS MIL OCHENTA Y UN*****

Que resulte adeudarle

URCOLA JULIETA AGOSTINA

C.U.I.T. 27-28710280-7

(El Tomador), con domicilio en: Chayter 635 Piso 5
1846 - ADROGUE BUENOS AIRES

Por afectación de la garantía que de acuerdo a la ley, las bases de licitación y el contrato, en su caso, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en las Condiciones Generales integrantes de ésta póliza.

Objeto de la licitación o el contrato:

GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA POR SUBASTA EXPTE CODIGO
EX-2018-30681990-APNSG-SOFSE. BIEN INMUEBLE CODIGO GR-PCN-HA
SS-L-100.-----

SE DEJA CONSTANCIA QUE ESTA COMPAÑIA SE CONSTITUYE EN FIA-
DOR SOLIDARIO, LISO, LLANO Y PRINCIPAL PAGADOR DE LA GARA-
NTIA PREVISTA EN EL PLIEGO DE LA LICITACION O EN EL CONTRATO
SEGUN CORRESPONDA, CON RENUNCIA A LOS BENEFICIOS DE EXCUSION
Y DIVISION DE ACUERDO A LOS TERMINOS DE LOS ARTICULOS 1583,
1584 INC.D, 1589, 1590 Y 1591 DEL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL.-----

El presente seguro regirá desde las 0 hs. del 1 de AGOSTO de 2018
hasta la extinción de las obligaciones del Tomador cuyo cumplimiento cubre.

Ma Fernando Dullio
Jefe Nacional de Caución

Agente: PERLONGHER, SEBASTIAN

Matrícula: 075159 /CUIT: 20321953132

Firma y Aclaracion del asegurador

Ma NESTOR ARMANDO MININI
JEFE REASEGURO

Los Asegurados podrán solicitar información ante la Superintendencia de Seguros de la Nación con relación a la entidad aseguradora, dirigiéndose personalmente o por nota a Julio A. Roca 721 (CP 1067), Ciudad de Buenos Aires; por teléfono al 4338-4000 (líneas rotativas), en el horario de 10:30 a 17:30; o vía Internet a la siguiente dirección: www.ssn.gov.ar

Esta póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación Resolución General 17.047 de fecha 9 de Diciembre de 1982

SILVIA CHEN DE MARIAS
Escribana - Mat. 4169

86AS0108/2018 ratificación en Sellado N° F014992893

CONDICIONES GENERALES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

Art 1 - 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 en cuanto ello sea compatible. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares predominarán estas últimas.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

Art 2 - 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

Art 3 - La presente póliza garantiza las obligaciones del Tomador de mantener la oferta y en su caso, firmar el contrato respectivo, en la forma y plazos 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

Art 4 - 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 en caso del siniestro.

MODIFICACION DEL RIESGO

Art 5 - La garantía que instrumenta la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviniera con el Tomador modificaciones o alteraciones en el contrato de obra original, siempre que ellas estén previstas en la ley aplicable o en dicho contrato.

DETERMINACION Y CONFIGURACION DEL SINIESTRO

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

PAGO DE LA INDEMNIZACION Y EFECTOS

ART.7- Reunidos los recaudos establecidos en Cláusula 6°, el siniestro quedará configurado y tendrá como fecha cierta la de recepción, por parte del Asegurador, de la documentación pertinente, debiendo el Asegurador hacer efectivo al Asegurado el importe garantizado dentro de los 15 días. Los derechos que correspondan al Asegurado contra el Tomador, en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transfieren al Asegurador hasta el monto de la indemnización pagada por este.

PRESCRIPCION LIBERATORIA

ART.8- 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 y contractuales aplicables.

PLURALIDAD DE GARANTIAS

ART.9- 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

ART.10- 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.

SILVIA CH. de T.
Escribana - Ma



ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014992893



Buenos Aires, 01 de AGOSTO de 2018 . En mi carácter de escribano
TITULAR DEL REGISTRO 1769 DE CAPITAL FEDERAL

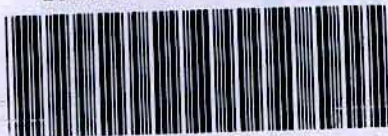
CERTIFICO: Que la/s FIRMAS que obra/n en el
documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se
formaliza simultáneamente por ACTA número 143 del LIBRO
número 429 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s
cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:
NESTOR ARIEL DONNINI con D.N.I 16.968.394, y FERNANDO RAUL DULIO
con D.N.I 27.465.176, ambos de mi conocimiento y como Apoderados de
COMPAÑIA DE SEGUROS LA MERCANTIL ANDINA S.A, en virtud de los
Poderes que me exhiben, con suficientes facultades, para el presente otorgamiento, y
cuya plena vigencia me aseguran los mandatarios, doy fe. El documento en el cual
obran las firmas que se certifican consiste en Póliza de Seguro de Caucción. Conste.-

SILVIA CH. GCMARIAS
Escribana - Mat. 4169

MARIAS
t. 4169

CECBA - LEY404 GCBA
LEGALIZACION

180801 351304



01/08/2018

14:06:58



F 014992893

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



LEGALIZACION

LEY 404



L 014597767



EL COLEGIO DE ESCRIBANOS de la Ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, en virtud de las facultades que le confiere la ley orgánica vigente, **LEGALIZA** la firma y sello del escribano **SILVIA JUANA CHRABOLOWSKY DE MARIAS** obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo el N° **180801351304/2** La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

Buenos Aires, miércoles 01 de agosto de 2018

ESC. BEATRIZ LEONOR BRAILOVSKY
COLEGIO DE ESCRIBANOS
LEGALIZADORA





[Faint, illegible text, possibly a title or subtitle.]

[Faint, illegible text, possibly a date or author name.]

[Faint, illegible text, possibly a signature or page number.]

REPÚBLICA

ARGENTINA

Universidad de Buenos Aires
Facultad de Farmacia y Bioquímica

El Rector de la Universidad y el Decano de la Facultad

Por cuanto: Julieta Agustina Urcola

natural de la Provincia de Buenos Aires, ha terminado el 23 de junio de 2004 los estudios correspondientes a la carrera de Ópticos Técnicos.

Por tanto: de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes en esta Universidad se expiden el presente título de Óptica Técnica Universitaria especializada en lentes de contacto.

Buenos Aires, 16 de mayo de 2006

Arce
ALBERTO A. BERNABÉ
Decano

Arce
RODOLFO H. DALLAS
Secretario Académico

Cruppi

Printed by ALBERTO H. BERNABÉ
Diseñado por la Facultad de Medicina
del 24 de Febrero de 2006

FIRMA DEL INTERESADO

Cruppi

Arce





CONTRATO DE LOCACION

Este contrato de locación (en adelante, el "Contrato") se celebra entre **WAL-MART ARGENTINA S.R.L.**, con domicilio en Bolivia 5831, Ciudad de Buenos Aires, representada en este acto por los apoderados que firman al pie conforme acreditan con poder que se acompaña al presente en el Anexo I (en adelante "Walmart" o el "Locador", indistintamente); por una parte, y por la otra, Urcola Julieta Agustina, con domicilio en Chayter 635, Dpto 5, Provincia de Buenos Aires, C.U.I.T. 27-28710280-7 (en adelante, el "Locatario" y junto con el Locador, las "Partes"), quienes convienen en regirse por los siguientes términos y condiciones:

Artículo 1: Objeto

El Locador entrega en locación al Locatario, y éste recibe de conformidad en tal carácter, un espacio ubicado dentro de la tienda Changomas Almirante Brown de su propiedad situada en Av. Espora 2051, Almirante Brown, Provincia de Buenos Aires (la "Tienda") para ser explotado como local comercial de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (en adelante el "Local"). El Local es identificado como local N° 1 y se individualiza en el plano que se acompaña al presente como Anexo V, y es arrendado con los muebles y útiles que se detallan en Anexo VI.

Artículo 2: Precio y Forma de pago – Derecho y Gastos de Admisión

2.1. El precio de esta locación (en adelante el "Precio") se conviene en la suma de \$718.200.- (Pesos setecientos dieciocho mil doscientos) pagaderos de la siguiente manera: (i) \$ 15.000.- (Pesos quince mil) más IVA y/u otro impuesto de corresponder o el 10% de las ventas mensuales, el que fuera mayor, para el primer año del Plazo (conforme dicho término es definido en 4.1); (ii) \$ 19.500.- (Pesos diecinueve mil quinientos) más IVA y/u otro impuesto de corresponder o el 10% de las ventas mensuales, el que fuera mayor, para el segundo año del Plazo; (iii) \$ 25.350.- (Pesos veinticinco mil trescientos cincuenta) más IVA y/u otro impuesto de corresponder o el 10% de las ventas en que fuera mayor, para el tercer año del Plazo. El Locatario deberá comenzar a pagar el alquiler desde la fecha de inicio de contrato. Al Precio se le adicionará las percepciones nacionales, provinciales y municipales que el Locador en su carácter de agente de percepción deba realizar y se le adicionará el IVA de corresponder. El Locador hará entrega del Local al Locatario para que realice su obra a partir de la celebración de este Contrato por las Partes. Sin perjuicio de ello, las Partes acuerdan que el Locatario no podrá abrir el Local al público hasta tanto no acredite frente al Locador la obtención de la correspondiente habilitación municipal, provisoria o definitiva, para el ejercicio de su actividad. En caso de no poder comenzar a operar dentro de los 15 (quince) días posteriores a la fecha de celebración del presente, el Locador tendrá derecho a rescindir el Contrato, sin que se genere a favor del Locatario derecho a indemnización y/o compensación alguna, bajo ningún concepto. De ocurrir este supuesto, el Locatario deberá compensar íntegramente al Locador por todos los gastos que hubiere incurrido con motivo del presente.

2.2. EL Locatario abonará el Precio al Locador por mes adelantado, dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes, mediante cheque y en las oficinas del Locador ubicadas en la calle Bolivia N° 5831, Ciudad de Buenos Aires, o donde en el futuro el Locador indicara por escrito.

2.3. En caso de que el primer mes del Contrato sea un período menor a un mes calendario, el Locatario abonará la parte proporcional correspondiente al primer mes, de la forma establecida en el párrafo anterior, al momento de la firma del presente Contrato.

2.4. Todas las obligaciones contractuales son y se pagarán en PESOS ARGENTINOS.

2.5. El Precio se pacta por período de mes calendario completo, debiendo ser abonado integralmente cada período mensual por el Locatario aun cuando no goce totalmente del uso del Local en el período de que se trate.

2.6. Se establece un Derecho y Gastos de Admisión (el "Derecho y Gastos de Admisión") que reconoce como fundamento, en primer término, las características propias de la Tienda y, en segundo término, su clientela y ubicación. El monto de este Derecho y Gastos de Admisión se fija en la suma de \$ 20.000.- (Pesos veinte mil) y se abonará de la siguiente manera: Al Derecho y Gastos de Admisión se le adicionarán las percepciones nacionales, provinciales y municipales que el Locador en su carácter de agente de percepción deba realizar y se le adicionará el IVA y el impuesto a los Ingresos Brutos, en caso de corresponder.

2.7. El Local, además del pago del Precio, deberá contribuir al pago de los gastos comunes de la Tienda, incluyendo sin limitación, limpieza, seguridad, iluminación y/u cualquier otro servicio que se le brinde (el "Monto Adicional") así como el uso de los Servicios (según se los define en la Cláusula 7), conforme el importe que oportunamente determine el Locador.

2.8. El Monto Adicional nada tiene que ver con el porcentual que pudiera corresponderle al Local en caso de afectarse el inmueble en donde se asienta la Tienda o una parte del mismo en propiedad horizontal, ni responde a fórmulas matemáticas que contemplen superficie del Local o metros de vidriera, siendo su fijación una estipulación contractual más, que el Locatario conoce y acepta expresamente. El Locatario no tiene derecho alguno a exigir rendición de cuentas del destino que el Locador le otorgue al Monto Adicional.

2.9. El Precio no incluye el monto del Derecho y Gastos de Admisión y/o el Monto Adicional. En consecuencia, ante cualquier cambio en la legislación vigente que impida el cobro de tales rubros, el Locatario faculta en este acto en forma expresa al Locador, a recalcular dentro del plazo de [] días, el valor del Precio elevándolo en cantidad suficiente para hacer frente a tales conceptos.

2.10. En ningún caso el Locatario tendrá derecho a reclamar suma alguna en concepto de restitución del Derecho y Gastos de Admisión (aun cuando el Contrato fuera resuelto o rescindido en forma anticipada), excepto que se extinguiera por causa imputable al Locador. En este último caso, se le restituirá al Locatario la suma proporcional del Derecho y Gastos de Admisión correspondiente a los meses de locación no gozados.

2.11. En caso que el Contrato se extinguiera por cualquier causa no imputable al Locador, se producirá la caducidad automática de los plazos acordados en el apartado 2.9. que antecede y el Locatario deberá abonar a Walmart el saldo pendiente del Derecho y Gastos de Admisión, si lo hubiere, en un plazo no mayor de 48 (cuarenta y ocho) horas de la notificación fehaciente en tal sentido.

2.12. Las sumas abonadas en concepto Derecho y Gastos de Admisión no podrán imputarse al pago del Precio establecidos en el presente, ni a ninguna de las otras obligaciones de dar sumas de dinero asumidas por el Locatario.

Artículo 3: Mora en el Pago de Sumas de Dinero

3.1. En el supuesto que el Locatario no abonare el Precio convenido en cada vencimiento, y sin perjuicio de los derechos que por este Contrato pueda ejercer el Locador, el Locatario, deberá abonar además del Precio, una multa equivalente al 2% (dos por ciento) mensual del Precio aplicable durante el período en que se produzca la mora y que se devengará automáticamente a partir del día siguiente del vencimiento. En caso que la mora persista el día 15 (quince) del mes calendario en mora, desde el día en que incurrió en mora y hasta que se abonen todas las sumas adeudadas, se devengará, un interés compensatorio adicional a la multa, cuya tasa será equivalente a $1^{1/2}$ (una vez y media) la tasa nominal anual vigente para operaciones de descuento de documentos utilizada por el Banco de la Nación Argentina, capitalizable semestralmente.

3.2. El mero vencimiento de los plazos de pago acordados bajo el presente harán incurrir al Locatario en mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. La cancelación del pago de la multa y de los intereses deberá efectivizarse en forma conjunta con el pago de los conceptos que los generaron. En el supuesto de que la suma entregada no llegue a cubrir el capital, la multa y los intereses, dicha suma se imputará en primer lugar a la cancelación de los intereses, luego a la multa y finalmente al capital. La aceptación del Locador de cualquier pago del Precio hecho por el Locatario luego del correspondiente vencimiento, no implicará una renuncia al derecho que tiene el Locador de resolver el presente Contrato por causa de incumplimiento del Locatario a las obligaciones emergentes del presente, ni la de reclamar el importe impago; siendo aplicable lo expresado en el párrafo anterior.

Artículo 4: Plazo de la Locación. Restitución del Local

4.1. El Contrato tendrá una duración de 36 (treinta y seis) meses corridos, contado desde el día 01 de Abril de 2018 (el "Plazo"). En consecuencia, vencerá indefectiblemente el día 31 de Marzo de 2021. Al término del Contrato, por el vencimiento del Plazo o por terminación anticipada, sea cual fuere su causa, el Locatario se obliga a cesar la ocupación del Local y a restituirlo al Locador dentro de los 10 (diez) días corridos contados desde su finalización en idénticas condiciones a las que lo recibió y con todos los Servicios (conforme se define en 7.1.) pagos. Si transcurrido dicho plazo, el Locatario no hubiese restituido el Local, sin necesidad de interpelación alguna, el Locatario deberá abonar, además de los intereses moratorios y punitivos y de las sumas indicadas en la Cláusula 3.1. del presente, una suma de dinero equivalente a 3 (tres) veces el Precio mensual efectivamente pagado por el Locatario, tomándose el promedio de los últimos 6 (seis) meses del Precio. Esta multa se aplicará proporcionalmente por cada día de mora en la restitución del Local.

4.2. El Locatario se obliga a restituir el Local en las mismas condiciones en que lo recibió, conforme se describe en Anexo VI. El Locatario deberá remover todo el mobiliario y equipo de su propiedad usado en la explotación del Local; quitar cualquier aviso o señalamiento que haya sido instalado en el Local, cubrir y sellar cualquier perforación que haya sido hecha en el techo, paredes y/o piso del Local y realizar cualquier otra obra que sea necesaria para restituirlo en las mismas condiciones en que

lo recibió. A tales fines, el Locatario se obliga en forma irrevocable a proceder conforme se indica en el Artículo 5.3b. del presente Contrato. El Locador podrá decidirse por la permanencia de las mejoras realizadas por el Locatario al Local durante la vigencia del Contrato sin necesidad de indemnización o compensación de ningún tipo al Locatario.

4.3. Los alquileres se continuarán devengando hasta tanto el Local le sea entregado al Locador. En ningún caso podrá entenderse luego del vencimiento del Plazo que ha existido una tácita reconducción del presente Contrato.

4.4. El Locatario se compromete a abonar al Locador todos los daños y perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones bajo este Artículo.

Artículo 5: Condiciones Esenciales

Resulta esencial que el Locatario adecue el funcionamiento de su negocio al interés global de la Tienda y al interés particular de los diversos locatarios que operan allí sus negocios. En consideración de dicho interés, las Partes acuerdan en especial y en forma expresa las siguientes condiciones esenciales.

5.1. Destino y Operación del Local

5.1a. El Local será destinado exclusivamente para operar un Local para la comercialización de los servicios y productos establecidos en Anexo IV (los "Productos y Servicios Aprobados"), bajo la denominación comercial "Óptica" y el sistema de servicios de óptica. A tal efecto, el Locatario se obliga a dotar el Local, a su costa y cargo, de todos los muebles y equipos necesarios para su operación, obligándose a mantener en buen estado de conservación el amueblado y decorado del mismo y a ejecutar en el Local las obras necesarias, con sujeción a lo dispuesto en Anexo III y Anexo VI adjunto al presente. El Locatario no podrá en ningún caso, sin expreso consentimiento escrito del Locador, alterar el objeto de la Locación, comercializando productos o servicios distintos a los Productos y Servicios Aprobados, ni tampoco modificar la expresada denominación comercial.

5.1b. El Locatario manifiesta que conoce y acepta y que cumplirá en todo momento, con los estándares, políticas y sistemas de operación de la Tienda y con cualquier otro que en el futuro pudiera establecer el Locador dentro del mismo y que ejercerá su actividad comercial con total sujeción a las normas de conducta establecidas en el Reglamento Interno y Manual del Locatario que como Anexo III forma parte integrante de este Contrato.

5.1c. El Locatario operará el Local en los horarios establecidos por el Locador para sus Tiendas, todos los días del año inclusive sábados, domingos y feriados. Actualmente el horario de operación de la Tienda es de 8.00hs a 22.00hs. El Local no podrá permanecer cerrado al público, ni podrá ser interrumpido su funcionamiento, bajo ninguna causa o fundamento, durante los días y horas generales o especiales en que la Tienda permanezca abierto al público. Se incluye en dicha prohibición a los cierres temporarios o transitorios, aún por periodos de horas o fracción, cualquiera fuere la causa o excusa para ello. En caso que el Locatario no se ajustase al horario establecido o al que en el futuro estableciese el Locador, será pasible de una sanción equivalente a \$1.000 (Pesos un mil) diarios por cada día de incumplimiento del horario estipulado. En caso de que el

incumplimiento por parte del Locatario sea reiterado, el Locador podrá aumentar el valor de esta sanción, debiendo notificar fehacientemente al Locatario tal circunstancia.

5.2. Reglamento Interno y Manual del Locatario

5.2a. Se adjunta al presente Contrato como Anexo III un Reglamento Interno y Manual del Locatario conteniendo todas las normas necesarias o convenientes a que el Locatario deberá sujetarse para un mejor funcionamiento y ordenamiento de la actividad en la Tienda.

5.2b. El Reglamento Interno y Manual del Locatario se considerará como parte integrante de este Contrato, debiendo sus normas ser respetadas por el Locatario, sus empleados, dependientes, representantes y proveedores en tanto se encuentren en el ámbito de la Tienda.

5.2c. El Locador está facultado a dictar las normas modificatorias o ampliatorias del Reglamento Interno y Manual del Locatario que considere adecuadas a la marcha de la Tienda y serán de aplicación conforme a lo determinado precedentemente.

5.3. Rescisión y/o Abandono de la Locación

Teniendo en cuenta la naturaleza de la Tienda, y los gravísimos perjuicios que sufriría el Locador en caso de abandono de la locación por parte del Locatario, las Partes acuerdan en especial y en forma expresa las siguientes condiciones en caso de abandono y/o en caso de rescisión del Contrato por cualquier causa:

5.3a. Las Partes acuerdan como condición de este Contrato que si el Locatario hiciese abandono de la locación en los términos del artículo 1219 del Código Civil y Comercial de la Nación por un periodo mayor de 10 (diez) días corridos, podrá Walmart retomar por sí la tenencia del Local, con facultad de fracturar la vía de acceso, previo cumplimiento de los siguientes recaudos:

- i) Constatar por acta notarial el estado de desocupación y abandono del Local, así como el transcurso del plazo indicado anteriormente;
- ii) Declarar o haber declarado la resolución del presente Contrato;
- iii) Notificar al Locatario mediante carta documento al domicilio especial constituido en el presente Contrato, con una antelación no menor a 2 (dos) días, el día y hora en que retomará la tenencia del Local.
- iv) Llevar a cabo la diligencia con intervención notarial, remitiendo a depósito, previo inventario, los bienes habidos en el interior del Local.
- v) El Locatario renuncia a todo derecho que pudiera asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente pactado, sin perjuicio del ejercicio de las acciones a que se creyere con derecho por resarcimiento de daños y perjuicios, si imputare arbitrariedad o actuación indebida al Locador.
- vi) La utilización de alguno de los procedimientos indicados precedentemente, no implicará renuncia al ejercicio de otras vías que tuviere el Locador para obtener la restitución de la tenencia del Local.

CONSULTA EFECTUADA

..... CONSULTA DE CUENTAS
| PRODUCTO: 20 SUCURSAL: 1039 NUMERO: 7230805674 |

DENOMINACION:

URCOLA JULIETA AGOSTINI

SUBPRODUCTO: 01

FECHA ALTA: 16/05/2018

FECHA BAJA:

CBU: 01107236 - 30072J0805674

PAQUETE:

MONEDA(P/D): P

FORMA DE OPERAR: S/F

CAUSAL CIERRE:

NUMERO DE REPROGRAMACION :

FECHA SUSP:

CANT.INTEGR.: 1

ESTADO: A01

NRO:

.....DOMICILIO DE ENVIO DEL EXTRACTO DE CUENTA.....

CALLE: CHAYTER

NRO.: 000505

PISO:

DPTO.: S

LOCALIDAD: ALMIRANTE BROWN

CODIGO POSTAL:

1946 -

PROVINCIA: BA BUENOS AIRES

CLIENTES RELACIONADOS

CUENTAS RELACIONADAS

CONSULTA MOVIMIENTOS


.....OBSERVACIONES.....

COMANDO:

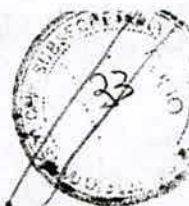
4-© \$ 1 Sess-1 172.24.229.23

PAGINADO: PAG

24/13


SCIORO AXEL AGUSTIN
OFICIAL DE NEGOCIOS
BANCO NACION





Buenos Aires
Provincia

LA PLATA,

14 AGO. 2017

Visto el expediente N° 2900-44943/17, por el cual se gestiona la **HABILITACION** de la Óptica y Contactología denominada "OPTICA MAS", sita en la calle Cerrito N° 1800, CHANGO MAS, de la Localidad de Temperley y Partido de Lomas de Zamora, propiedad de Héctor Alberto PERILHOU; y

CONSIDERANDO:

Que se han cumplimentado los requisitos establecidos en el Decreto Ley N° 7314/67 y Decreto N° 419/71.

Por ello,

LA DIRECTORA PROVINCIAL DE REGISTRO Y FISCALIZACION SANITARIA

DISPONE

ARTÍCULO 1º: Otorgar la **HABILITACION** de la Óptica y Contactología denominada "OPTICA MAS", sita en la calle Cerrito N° 1800, CHANGO MAS, de la Localidad de Temperley y Partido de Lomas de Zamora, propiedad de Héctor Alberto PERILHOU.

ARTICULO 2º: Reconocer como Director Técnico del establecimiento mencionado en el artículo anterior a Julieta Agostina URCOLA, M.P. N° 2871.

Ministerio de Salud

51 n° 1120

4292700

Servicios
Ópticos
Integrales

Campañas de salud visual

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

EVITANDO PROBLEMAS MÁS GRAVES

Habituales problemas de salud visual de las personas mayores son las cataratas, el glaucoma, la degeneración macular asociada a la edad y la retinopatía diabética. Estas enfermedades se pueden tratar con éxito cuando se diagnostican al inicio y, al contrario, conducir a la ceguera en los casos más extremos de descuido. Si se tienen en cuenta todos estos problemas visuales, además de la presbicia o vista cansada, se estima que entre el 60% y el 80% de los ancianos tienen una mala salud visual, con el agravante de que muchos lo ignoran y tardan en acudir al oftalmólogo. Muchos se resignan a ver mal y piensan que es normal, debido a la edad, hasta el punto de que un 20% llevan anteojos mal graduados o no funcionales y renuncian a actualizar su graduación. Pero un pobre cuidado de la salud visual expone a sufrir caídas y accidentes graves, al no ver bien los obstáculos, y a perder la vista.

CONSEJOS PARA UNA BUENA SALUD VISUAL

1. **Realizar una revisión anual de la visión**, para detectar de manera precoz problemas visuales que a menudo no dan síntomas y aprovechar para actualizar las dioptrías de las lentes.
2. **Utilizar gafas de sol con protección del 100%** frente a rayos ultravioleta A y B, porque la exposición al sol se ha relacionado con el desarrollo de cataratas
3. **Proteger los ojos** de rasguños que puedan provocar cicatrices que dañen la visión, mediante gafas al trabajar con herramientas o practicar deportes de contacto, entre otras actividades.
4. **Vigilar la presión intraocular (PIO)**, que entraña riesgo de glaucoma y de perder la visión.
5. **No fumar**, puesto que en diversos estudios se ha relacionado el tabaco con las cataratas..



SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

MISION

Somos un conjunto multidisciplinario de profesionales del sector óptico oftalmológico con el objetivo de poder en conjunto con entidades privadas fundaciones y con el apoyo del sector público llevar a cabo una gran campaña de prevención visual.

Es impulsada por jóvenes profesional, en distintas áreas de la salud visual, por nuestra visión y con el apoyo de tecnología vinculante, para mantenernos a la vanguardia y ofrecerle un servicio capacitaciones y charlas como así también recursos dentro de nuestro ámbito, de excelente calidad, garantía y soporte.

Estamos en constante actualización, lo que nos ha llevado a desarrollar exitosamente importantes proyectos en nuestra trayectoria profesional.

Atendiendo a sus necesidades más específicas, nos ponemos en su lugar y ayudamos a encontrar la mejor forma de llevar a cabo las necesidades de la población en situación de riesgo visual.

Nuestra comprobada experiencia, tecnología y servicio nos permite ofrecer excelentes resultados en menor tiempo y de esa manera disminuyendo costos.

VISION

Es nuestro propósito guiar controlar y alentar a las distintas comunidades y a las personas para alcanzar el nuestro objetivo

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

OBJETIVOS

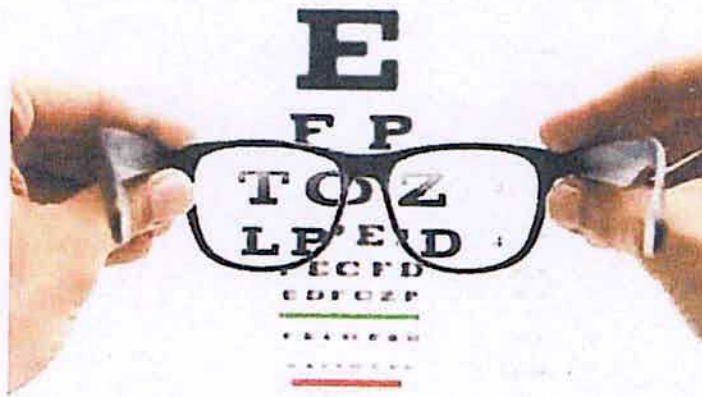
Bajar los problemas relacionados con la salud visual mediante campañas de prevención charlas revisión de pacientes y hasta la entrega del antejo con su respectiva graduación en escuelas, centro de jubilados, municipios, y distintas localidades del país. Este objetivo es llevado a cabo en el corto y mediano plazo. De esta manera beneficiamos a la comunidad prestando un servicio completo de Oftalmología, con la asistencia de profesionales y equipo técnico en forma accesible y rápida. Con el traslado de equipos de alta tecnología se realizan de forma gratuita un test visual computarizado el cual nos permite de forma inmediata tener un diagnóstico del paciente. Nuestro sistema es simple y al alcance de todas las personas.

ESTRATEGIA

- Realizar charlas de concientización en salud visual
- Interacción con la comunidad
- Test visual
- Evaluación del paciente
- Requerimientos
- Ejecución de diagnostico
- Entrega de Anteojos (si fuese necesarios)
- Control Seguimiento
- 6 Meses nuevo Control

SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

CAMPAÑAS SALUD VISUAL



Desde el año 2012 venimos realizando con nuestro grupo multidisciplinario distintas campañas de salud visual, en coordinación con municipio y con comunidades aborígenes como, por ejemplo

- **Berazategui (2012):** Centro Comunitario Municipal campaña prevención y revisión de 1890 personas y se realizaron 1702 anteojos.



SERVICIOS OPTICOS INTEGRALES

- **Florencio Varela (2013):** Colegio Jardín de infantes Municipal se revisó a un total de 322 niños de los cuales 158 presentaban la necesidad de anteojos. Entregados en tiempo y forma.



- **La Matanza (2013/2014):** Se realizaron durante el 2013 y el 2014 distintas charlas y campañas de salud visual PROGRAMA "UNA MIRADA DIFERENTE" en las que llevamos entregados 4896 anteojos para la comunidad.



5.3b. En caso de rescisión del Contrato por cualquier causa, incluyendo, a título meramente enunciativo, el abandono, el Locatario se obliga a cesar inmediatamente en la explotación de su locación y a cerrar el Local con un cerramiento de Durlock u otro tipo de panel que le indicare el Locador, dentro de los 2 (dos) días corridos anteriores al término de esta locación por vencimiento del Plazo, o en caso de resolución anticipada. El Locatario autoriza expresamente al Locador para instalar dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes de vencido este plazo, por cuenta y cargo del Locatario, el mencionado cerramiento a fin de que éste último desmonte las instalaciones que hubiere introducido en el Local sin interferir en el normal funcionamiento de la Tienda.

5.3c. Las Partes acuerdan en forma expresa e irrevocable que el Locador podrá hacer ejercicio del derecho de solicitar el desalojo inmediato del Locatario, conforme el Art. 684 bis del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación según la reforma introducida por la Ley 25.488. En caso de hacer uso del derecho allí conferido, el Locatario consiente que el Locador solicite y obtenga el desalojo inmediato sin que sea menester la previa notificación de la demanda ni que se constituya caución alguna como condición para su ejercicio.

Artículo 6: Cesión. Sublocación

6.1. El Locatario consiente expresamente y reconoce el derecho del Locador a ceder en todo momento los derechos derivados de este Contrato.

6.2. Asimismo, el Locatario se compromete a no ceder este Contrato, ni transferir o subarrendar total o parcialmente el Local.

Artículo 7: Servicios

7.1. El Locatario deberá, a su costo y cargo, realizar los trámites y/o gestiones ante las autoridades y prestadores correspondientes, que resulten exigibles de conformidad con la normativa vigente, para obtener la instalación y/o conexión de los servicios públicos de distribución de energía eléctrica, agua, desagües cloacales y distribución de gas natural (los "Servicios"), para que tales servicios les sean suministrados en forma directa en el Local por los prestadores correspondientes. Asimismo, el Locatario, deberá instalar medidores independientes para los Servicios.

7.2. Hasta tanto el Locatario obtenga las autorizaciones correspondientes, el Locador se compromete a permitir en el Local el uso de los Servicios, hoy disponibles en el inmueble en el que está instalada la Tienda, de acuerdo con lo que se detalla en Anexo IV adjunto al presente.

7.3. Los gastos de la Locataria generados por el uso de los Servicios, serán adicionados al Precio, según lo previsto en la Cláusula 2.7 del presente Contrato. El pago de dichas sumas será efectuado en concepto de reintegro de gastos (el "Reintegro"). El Reintegro será requerido por el Locador a la Locataria, hasta que ésta obtenga las pertinentes autorizaciones e instalación de los Servicios en el Local y su monto podrá variar en función de las variaciones de consumo y el costo de los Servicios utilizados por la Locataria.

7.4. El Locatario se compromete a mantener en óptimo funcionamiento los Servicios y sus instalaciones, y a usar equipos con características tecnológicas tales que permitan el ahorro de energía, así como a observar y mantener una filosofía de consumo de energía adecuada durante todo el tiempo de vigencia de este Contrato.

7.5. El Locatario otorgará al Locador libre acceso al Local asignado, así como también a las áreas comunes, instalaciones de uso general, playas de estacionamiento, zonas de circulación de vehículos y sectores afectados a carga y descarga de mercaderías. Sin perjuicio de posteriores modificaciones que puedan ser convenidas entre las Partes o a voluntad del Locador, el Locatario deberá abonar al Locador el Monto Adicional determinado en la Cláusula 2 por la parte proporcional que le corresponda a partir del uso y goce de las áreas comunes de la Tienda.

7.6. El Locatario hará las gestiones pertinentes para solicitar y obtener las líneas telefónicas que fueren necesarias para el Local, independientemente de las que funcionen en la Tienda. El Locatario se hará cargo de la totalidad de los gastos derivados de la contratación e instalación de las líneas telefónicas y del pago de las cuotas del servicio telefónico que se generen por las líneas instaladas en el Local. Si por falta de pago durante la vigencia del Contrato o por cualquier otra causa imputable al Locatario se perdiera el servicio telefónico, éste deberá abonar los gastos que demanden la reposición de las líneas telefónicas.

Artículo 8: Constatación de los incumplimientos

A los fines de la comprobación de las posibles infracciones a las obligaciones asumidas por el Locatario en este Contrato, incluyendo sin limitación aquellas referidas a precios, tipo y calidad de la mercadería a vender, horarios de apertura y cierre, cierres temporarios, stocks e higiene, entre otros, bastará la constatación firmada por 2 (dos) personas especialmente destinadas a tal fin por el Locador a ese efecto. Estas personas invitarán al encargado del Local a formular las manifestaciones que estime conducentes y a firmar el acta respectiva, dejando constancia del resultado de ese requerimiento.

Artículo 9: Sujeción a las Normas Jurídicas

9.1. El Locatario será responsable en todo momento de dar cumplimiento a todas las leyes, ordenanzas, reglas, regulaciones, códigos y órdenes de autoridades con jurisdicción sobre la Tienda y/o el Local, que estuvieran vigentes o que comenzaran a estar vigentes durante la vigencia de este Contrato. Asimismo el Locatario asume la obligación de cumplir cabalmente con la totalidad de la normativa nacional y provincial aplicable, entre ellas la relativa a la prevención del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, sancionada por la Unidad de Información Financiera (UIF) y/o cualquier otra autoridad de aplicación, que se encuentre vigente o que se sancione durante el Plazo.

9.2. Cualquier licencia, permiso, autorización o habilitación administrativa que sea requerida para la operación del Local deberá ser obtenida por el Locatario bajo su exclusiva responsabilidad, obligándose el Locatario a mantener dichas licencias, permisos, autorizaciones o habilitaciones, vigentes hasta la terminación del Contrato. Queda a cargo del Locatario el costo derivado de su obtención, mantención, así como el pago de los derechos, tasas, impuestos y cualquier otra suma que debiera abonarse por estos conceptos u otros relacionados directamente con la operatoria del Local. El

Locador queda liberado de toda responsabilidad por las actividades comerciales que desarrolle el Locatario en el Local, y del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones en este Artículo 9 debiendo el Locatario indemnizar al Locador todos los daños y perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento del Locatario a las referidas obligaciones.

9.3. El hecho de que tales habilitaciones fijen la posibilidad para el Locatario de realizar actividades distintas o más amplias que las previstas en este Contrato, no significa ni podrá entenderse en modo alguno una autorización del Locador para ello, ni modificación de las normas contractuales convenidas en el presente Contrato o que rijan el tema en cuestión.

9.4. En el marco de la sujeción a la normativa vigente mencionada en la cláusula 9.1 anterior, se deja expresamente estipulado que el cumplimiento de las normas ambientales nacionales, provinciales y municipales es esencial a los fines del presente Contrato y de vital importancia para el Locador. En tal sentido, el Locatario se obliga a dar estricto cumplimiento a todas las disposiciones regulatorias de la materia, incluyendo pero sin limitarse, a las normas sobre disposición y tratamiento de residuos peligrosos, patogénicos o cualquier otra denominación que los mismos pudieran adoptar en los cuerpos normativos correspondientes. El Locador se reserva el derecho de auditar el cumplimiento de lo estipulado en el presente capítulo, dejándose expresa constancia que cualquier incumplimiento facultará al Locador, previa intimación por 15 (quince) días corridos, a resolver la relación contractual.

Artículo 10: Responsabilidades del Locatario

10.1. El Locatario será responsable y deberá mantener indemne e indemnizar a Walmart de cualquier reclamo, demanda, daño, pérdida, gasto, acción, juicio u otro procedimiento ejercitado por terceras partes, consumidores o terceros adquirentes que surjan de, que resulten o que fueran atribuibles a, cualquier acto u omisión de cualquier naturaleza que surgiera de la operación del Local por el Locatario, inclusive los ejercitados por consumidores o terceros adquirentes que surjan o que resulten de vicios en los productos elaborados por el Locatario, o de consumos de algún tipo de alimentos o de cualquier otro incumplimiento bajo este Contrato.

10.2. El Locatario deberá mantener indemne e indemnizar al Locador de todos y cada uno de los reclamos, acciones, responsabilidades, multas y cargos, pérdidas, costos y gastos, incluyendo honorarios de abogados, aún cuando tales reclamos carezcan de fundamento, sean fraudulentos o falsos, y resulten de cualquier reclamo, juicio o disputa de cualquier naturaleza, reales o supuestas, que pudieran ser ejercidas por (i) cualquier empleado del Locatario, cualquier subcontratista, u otra persona (física o jurídica) que estuviera bajo la responsabilidad de cualquiera de ambos; (ii) autoridades nacionales, provinciales o municipales, impositivas o de seguridad social, y (iii) cualquier tercero, atribuibles a cualquier acto u omisión de cualquier naturaleza que surgiera directa o indirectamente de la operación del Local por el Locatario, o de cualquier incumplimiento bajo este Contrato, sea causada total o parcialmente por el Locatario (o cualquiera de sus empleados), o cualquier persona (física o jurídica) contratada por el Locatario (o cualquiera de sus empleados); y (iv) atribuibles a cualquier sonido, ruido, olor o vibración real o supuesta; y (v) cualquier derrame, vaciado, liberación y/o disposición de materiales peligrosos; y (vi) cualquier contaminación o alteración de

aguas, reales o supuestas, derivadas del desarrollo de este Contrato y/o de la operación del Local por parte del Locatario.

10.3. El término "materiales peligrosos" significará cualquier sustancia, material o residuo tóxico, contaminante y otro tipo de materiales determinados, relacionados o regulados por cualquier legislación, reglamento u orden aplicable al Local.

10.4. Asimismo, las Partes acuerdan que las protecciones e indemnizaciones que surjan como consecuencia de lo establecido por la presente cláusula se aplicarán aun a aquellos reclamos que se efectuaran después de la terminación del Contrato.

10.5. De conformidad con lo establecido en la cláusula 9.2. del presente Contrato, el Locatario será responsable de la obtención de la Habilitación Comercial del Local y demás permisos necesarios para su funcionamiento. El Locador podrá realizar auditorías trimestrales y/o al azar mediante las cuales solicitará al Locatario copia de dicha habilitación y/o permisos. En caso de no poseer dichas constancias el Locatario tendrá 72 (setenta y dos) horas hábiles para presentarla. En caso de incumplir con dicha presentación deberá abonar en concepto de multa diaria la suma de US\$ 100 (Dólares Estadounidenses cien). Dicho pago deberá hacerse efectivo en forma automática y al solo vencimiento del plazo anteriormente establecido (72hs). En caso que dicho incumplimiento persista y supere los 30 (treinta) días, el Locador entenderá que el Locatario no cuenta con los permisos necesarios para el funcionamiento del Local y podrá dar por terminado el presente Contrato, conforme lo establecido en el Artículo N° 17.

Artículo 11: Responsabilidades del Locador

11.1. El Locador queda eximido de toda responsabilidad por los daños y perjuicios y por el lucro cesante que puede padecer el Locatario, proveniente de inundaciones, filtraciones, desprendimientos, roturas, desperfectos de caños de agua y todo otro artefacto que provenga de defectos reales aparentes u ocultos del Local o cualquier otra causa, inclusive los daños y perjuicios y lucro cesante causados por caso fortuito o de fuerza mayor, por incendio y/o por la extinción del mismo o por vecinos o por inmuebles o locales linderos.

11.2. El Locador no será responsable ante el Locatario por las perturbaciones y los ruidos molestos que pudiesen ocasionarse en los locales linderos al Local, por causa de mudanzas, instalaciones, reparaciones y trabajos que se tuviesen que realizar en ellos y/o las actividades desarrolladas en la Tienda.

11.3. El Locador no será responsable de los daños y perjuicios que por cualquier causa relacionada a la operación del Local sufrieran personas físicas o bienes, sean los mismos los ocupantes del Local o terceras personas durante el período de vigencia del presente Contrato.

11.4. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1206 del Código Civil y Comercial de la Nación, el Locatario deberá mantener el Local y conservarlo en el estado en que la recibió. El Locatario será responsable en el supuesto en que el Local sufriera deterioros o pérdida parcial o total, u ocurrieren hechos que afecten su uso. El Locatario asume la responsabilidad exclusiva en el caso que las referidas consecuencias

se hubieren producido con motivo de la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, incluyendo expresamente el supuesto de incendio del Local y/o de la Tienda.

Artículo 12: Modificaciones y Reformas de la Tienda

12.1. El Locador se reserva el derecho de modificar o alterar, libremente, cuando lo estime conveniente, los proyectos de construcción y reformas de la Tienda, como así también el edificio construido o reformado, en materias tales como su distribución, división de espacios y locales, ubicación, transformación, afectación y desafectación de los locales asignados de las áreas comunes, instalaciones de uso general, playas de estacionamiento, zonas de circulación de vehículos y sectores afectados a carga y descarga de mercaderías, sin otra limitación que la de respetar la finalidad de la Tienda. Asimismo, podrá reubicar a los locatarios (incluido el Locatario) en algún local distinto al asignado en el Contrato, pero de similares características dentro de la Tienda. En todo caso, queda establecido que las indicaciones que anteceden son meramente enunciativas. Cuando, en definitiva, las medidas, superficie o ubicación del Local fueren distintas a las consignadas en el plano de individualización del Local, el Locador elaborará un plano rectificatorio, el que firmado por las Partes, integrará el respectivo Contrato, en sustitución del mencionado en primer lugar.

12.2. El Locatario deberá dar libre acceso al local asignado, a fin de que el Locador, o quien éste indicare, realicen las obras y trabajos necesarios, de conformidad con lo pactado en este artículo, sin entorpecimientos por parte del Locatario, sus dependientes o subcontratistas, bajo apercibimiento de responder por los daños y perjuicios ocasionados.

12.3. Si el Locatario, por causa imputable al Locador, debiera soportar una suspensión en el uso y goce del Local, por transformación o modificación del Local o de la Tienda o sus instalaciones, no podrá cesar en el pago ni reducir temporalmente el Precio, ni tampoco cesar en el cumplimiento de las demás obligaciones de pago a su cargo, ni retener sumas de dinero que adeudare al Locador, ni reclamar por daños o perjuicios.

Artículo 13: Lucro Cesante

En ningún caso tendrá derecho el Locatario a efectuar reclamos por lucro cesante con causa en este Contrato, su desarrollo o la forma, época y circunstancia de su conclusión. El Locatario renuncia a este derecho de forma expresa e irrevocable.

Artículo 14: Confidencialidad

14.1. El Locatario conviene que toda información que reciba con motivo del presente Contrato será confidencial, por lo que se obliga a adoptar todas las medidas necesarias para que dicha información no sea comunicada ni revelada a terceros, ya sea por sí o por sus empleados, sean permanentes u ocasionales, proveedores o subcontratistas y/o empleados de éstos.

14.2. Esta obligación de confidencialidad será mantenida durante todo el período de vigencia de este Contrato y durante un período de 10 (diez) años luego de transcurrido el mismo.

14.3. Concluido este Contrato por cualquier causa que fuere, el Locatario se compromete a restituir inmediatamente al Locador, a petición de éste, todos los documentos confidenciales o no, relativos a este Contrato.

14.4. El Locatario será responsable ante el Locador por cualquier incumplimiento de este Artículo y por los daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento.

Artículo 15: Seguros

15.1. El Locador contratará durante la vigencia del contrato una Póliza de Responsabilidad Civil con un límite indemnizatorio de US\$300.000.- (Dólares Estadounidenses tres cientos mil) con una franquicia del 10% (diez por ciento) del monto del siniestro con un mínimo del 1% (uno por ciento) y un máximo del 5% (cinco por ciento) del límite indemnizatorio. Está póliza tendrá como asegurado al Locatario y como asegurado adicional al Locador.

15.1a. El costo de la Póliza de Responsabilidad Civil quedará a cargo del Locador y será facturado mensualmente al Locatario.

15.2. El Locador contratará una Póliza de Seguro de incendio de edificio y brindará cobertura por Rotura de Cristales y/o piezas vítreas verticales a 1º Riesgo Absoluto con una suma asegurada US\$ 250.- (Dólares Estadounidenses dos cientos cincuenta).

15.2a. El costo de la Póliza de Seguro de Incendio quedará a cargo del Locador y será facturado mensualmente al Locatario.

15.3. El Locatario está obligado, desde la entrada en vigencia del Contrato y durante todo el Plazo, a contratar y mantener vigentes los seguros que a continuación se detallan:

(i) Seguros de Riesgos del Trabajo en los términos de la Ley 24.557 que brinde cobertura a la totalidad de los empleados del Locatario, incluyendo cláusula de No Repetición contra el Locador.

El Locatario deberá presentar mensualmente al Locador, en el puesto de ingreso a las instalaciones del Locador, un certificado de cobertura de la Aseguradora de Riesgos del Trabajo (ART) incluyendo la nómina completa de los empleados del LOCATARIO.

(ii) En caso de trabajadores que no se encontraran en relación de dependencia con el Locatario y que trabajen para este en las instalaciones locadas, el Locatario deberá contratar una póliza de accidentes personales cuyos límites asegurados por trabajador deberán ser de \$700.000.- (Pesos setecientos mil) en caso de incapacidad o muerte y de \$40.000.- (Pesos cuarenta mil) para asistencia médico farmacéutica. El Locador deberá ser incluido en el listado de beneficiarios de la póliza en forma conjunta con una persona que el tomador designe.

(iii) Seguros Obligatorios de Vida según éstos sean requeridos por la legislación vigente.

(iii) Seguros que cubran los riesgos de robo, hurto y daños dentro del Local, incluso las provenientes de filtraciones del edificio en donde se asienta la Tienda. Seguro de incendio que cubra el contenido de los bienes del Locatario.

15.4. Las pólizas contratadas por el Locador deberán incluir una cláusula que garanticen la no anulación, modificación y/o suspensión de la cobertura sin previo aviso fehaciente de parte de la Aseguradora al Locador con 15 (quince) días de anticipación.

15.5. Las pólizas deberán ser contratadas con compañías autorizadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación con calificación no inferior a "AA" según Standard & Poors.

15.6. Cualquier franquicia, deducible y/o descubierto obligatorio que pudieran contener cualquiera de las pólizas indicadas en los puntos anteriores quedará a exclusivo cargo del Locatario, al igual que cualquier prorrateo de indemnización como consecuencia de la aplicación de infraseguro.

15.7. El Locatario previo al inicio de sus actividades en el Local deberá entregar al Locador duplicados de las pólizas que el Locador está obligado a contratar por el presente Contrato. El Locador podrá solicitar además al Locatario en cualquier momento de la vigencia del presente Contrato duplicados de las pólizas que el Locador está obligado a contratar estando el Locatario obligado a presentar las mismas dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de producida la solicitud del Locador.

15.8. En ningún caso el Locador responderá por daños originados por agua, vapor, lluvia, etc., que afectaren a la mercadería, instalaciones y cualquier otro bien del Locatario. Tampoco responderá el Locador por los daños que pudiese sufrir el Locatario por acciones de los visitantes a las instalaciones del Locador o por los proveedores del Locador.

15.9. El Locatario se obliga a no depositar, como así también a no mantener, usar, vender o conservar en el Local ni en la Tienda, elementos cuya tenencia fuere vedada a tenor de las pólizas de seguros contratados por el Locador o de las pólizas contratadas por el Locatario.

15.10. En caso de que el Locador fuera demandado o debiera actuar en acciones administrativas o judiciales promovidas por terceros respecto de los riesgos que fueran de cargo del Locatario, este último deberá pagar todos los gastos y honorarios que deba soportar el Locador con motivo de tales litigios y mantenerlo indemne de cualesquiera otras consecuencias que de tales litigios se deriven para el Locador.

15.11. En caso de así disponerlo el Locador, el Locatario estará obligado a aceptar y recibir inspecciones trimestrales y al azar realizadas por el Locador o cualquier persona nombrada por este. Solo a título meramente enunciativo las inspecciones estarán dirigidas a verificar condiciones de medio ambiente, higiene y seguridad, incendio, seguros, calidad de alimentos, control de plagas, seguridad social, licencias, permisos, autorizaciones o habilitaciones administrativas, y cualquier otro aspecto que el Locador disponga inspeccionar. En el supuesto en que estas auditorías dieran como resultado un incumplimiento total o parcial del Locatario a sus obligaciones, el Locatario deberá remediar el problema dentro del plazo de 60 (sesenta) días corridos a partir de la

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

notificación correspondiente (el "Plazo de Remediación"). Las acciones que el Locatario deba llevar a cabo para regularizar sus obligaciones serán bajo su exclusiva responsabilidad, costo y cargo, y deberán ser ejecutadas dentro del Plazo de Remediación. En caso de no cumplir la remediación dentro del Plazo de Remediación, el Locador deberá intimar al Locatario para que en un nuevo plazo cumpla con la remediación de los problemas encontrados por WMT durante la auditoria. En caso de no cumplir con luego de la intimación realizada por el Locador, el Locatario deberá abonar en concepto de multa diaria la suma de US\$ 100.- (Dólares Estadounidenses cien). Dicho pago deberá hacerse efectivo en forma automática, al solo vencimiento del plazo dispuesto en la intimación al cumplimiento del Plazo de Remediación y durante todo el plazo en que dure la mora, hasta la fecha efectiva de la regularización las obligaciones a cargo del Locatario.

15.12. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, el incumplimiento del Locatario a cualquier de las obligaciones establecidas en este Artículo, será considerado un incumplimiento grave y otorgará al Locador el derecho de resolver anticipadamente este Contrato de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17.

Artículo 16: Garantía

16.1. Gilda Silvia Willems, D.N.I. 18.459.847 (en adelante denominado el "GARANTE") con domicilio constituido en la calle Bouchard 1635, 2do piso "C", Adroque, Provincia de Buenos Aires, se constituye en este acto en codeudor y fiador solidario, liso, llano y principal pagador de todas las obligaciones del Locatario estipuladas en este Contrato, declarando prestar su plena y total conformidad a la totalidad de las obligaciones asumidas por el Locatario en el presente. A tal fin afecta como garantía el inmueble denominado como unidad funcional N°8, PH.3-31-83, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción I, Sección L, Manzana 570, Parcela 30 a, Sub Parcela 02-03, con partida inmobiliaria N° 149.195 y 149.196.

16.2. El Locatario y el GARANTE declaran bajo juramento que sus datos comerciales y declaraciones patrimoniales formuladas al Locador, a los fines de la celebración de este Contrato, se ajustan a la realidad; que el bien inmueble incluido en dichas declaraciones es de propiedad del GARANTE y es afectado voluntariamente como garantía adicional de las obligaciones aquí establecidas. Asimismo, manifiestan que el inmueble no se encuentra gravado, hipotecado, embargado, ni afectado como bien de familia, y que no están sujetos a inhibición alguna para disponer o gravar sus bienes. La fianza no caducará por un eventual cambio en el Precio o por falta de aviso al GARANTE de la mora o incumplimiento en que haya incurrido el Locatario y se extenderá hasta que el Locatario restituya el Local al Locador conforme lo establecido en el Contrato.

16.3. El Locatario y el GARANTE se obligan a:

16.3a. Informar al Locador, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas inmediatas posteriores, sobre cualquier variación de la situación patrimonial del GARANTE que pudiere afectar el bien inmueble objeto de la presente garantía, incluyendo pero no limitándose al dominio del inmueble, embargos e inhibiciones;

16.3b. Obtener y entregar al Locador cada 6 (seis) meses, un informe en donde conste el estado de dominio, embargos e inhibiciones del inmueble otorgado en garantía en el presente Contrato;

16.3c. Abonar al Locador la suma de US\$30.000.- (Dólares de los Estados Unidos de América Treinta Mil) en concepto de penalidad si transfirieran, gravaren o se obligaran con algún tercero de alguna medida a contratar sobre el inmueble, o efectuaran alguna modificación sobre el estado de dicho inmueble dados en garantía o de alguna otra manera menoscabara su valor económico. En los supuestos enumerados anteriormente, el GARANTE se obliga a sustituir el inmueble otorgado en garantía en un plazo de 10 (diez) días desde que cualquiera de los actos enumerados anteriormente se hubiera ejecutado, por otro inmueble de igual o mayor valor o por otra garantía equivalente; según fuera solicitado por el Locador. El incumplimiento de cualquiera de los puntos 1, 2, 3 enumerados anteriormente será considerado incumplimiento grave y otorgará el derecho al Locador a rescindir el presente Contrato bajo las disposiciones del **Artículo 17**

16.3d. Con el objeto de no extender la responsabilidad patrimonial del GARANTE mas allá de lo necesario, el Locatario otorga mandato y da poder, facultando expresamente al GARANTE, para restituir al Locador el Local asignado al vencimiento del Plazo, en el supuesto de resolución anticipada por culpa del Locatario.

16.3e. El GARANTE declara conocer y aceptar en todas sus partes el Contrato, el plano de ubicación del Local y la totalidad de los anexos que forman parte del mismo.

16.4. Se deja expresamente establecido que en el supuesto en que el Locatario hubiere presentado su concurso preventivo o hubiere sido declarada su quiebra, se entenderá que existe vencimiento automático de todos los plazos acordados bajo el presente Contrato. En consecuencia, el Locador se encontrará en condiciones de exigir al GARANTE todas y cada una de las obligaciones pendientes de cumplimiento bajo el presente Contrato.

Artículo 17: Terminación

17.1. El Locador podrá resolver este contrato por culpa del Locatario, en el caso de que el Locatario incumpliera cualquiera de las obligaciones establecidas bajo este Contrato y dicho incumplimiento no fuere subsanado, o el Locatario no hubiese adoptado las acciones conducentes a subsanarlos, dentro de los 10 (diez) días siguientes contados desde que el Locador notifique fehacientemente al Locatario de su estado de incumplimiento.

17.2. En el supuesto previsto en el apartado anterior, el Locatario deberá restituir al Locador el Local dentro de los 10 (diez) días corridos de la fecha de terminación efectiva del Contrato de conformidad con lo establecido en el Artículo 4.

17.3. El Locatario podrá rescindir anticipadamente el Contrato una vez transcurridos los primeros seis (6) meses del Plazo. En el supuesto en que esta facultad fuere ejercida dentro del primer año del Plazo, el Locatario deberá abonar al Locador una suma equivalente a una vez y media ($1\frac{1}{2}$) el alquiler vigente a la fecha de rescisión del Contrato, en tanto que si fuere ejercida una vez transcurrido el primer año del Plazo, el Locatario deberá abonar al Locador una suma equivalente a un (1) mes del alquiler vigente a la fecha de rescisión del Contrato. Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, teniendo en cuenta la naturaleza de la Tienda, como así también los gravísimos perjuicios que le ocasionaría a la imagen de la Tienda y al Locador la circunstancia de que el Local se encontrara vacío, con cerramientos y sin ser ocupado, las Partes acuerdan especialmente y en forma expresa que a los efectos de ejercer la

facultad dispuesta en el presente apartado, el Locatario deberá notificar fehacientemente al Locador la decisión de rescindir el Contrato con una antelación no menor a 60 (sesenta) días de la fecha de rescisión efectiva, debiendo en esa misma fecha ser restituido el Local al Locador. Ello, a efectos de otorgar al Locador un plazo razonable para ubicar potenciales locatarios, a cuyo fin el Locatario permitirá el ingreso de eventuales interesados al Local.

Artículo 18: Depósito en Garantía

18.1. En forma simultánea con la suscripción del presente Contrato, el Locatario entrega al Locador en calidad de depósito de garantía la cantidad de \$ 15.000.- (Pesos quince mil). Este importe no podrá computarse a pagos de alquileres atrasados o vigentes, penalidades, cargas u obligaciones debidas por el Locatario con la salvedad de lo que a continuación se conviene. Es en calidad de depósito de garantía y responde en parte o totalmente a los desperfectos, daños o roturas originadas en el Local, sus artefactos o accesorios; y que el Locador o sus representantes observen cuando el Locatario entregue el Local al término de la locación. Finalizado el Contrato y una vez canceladas todas las cuentas pendientes, el Locador devolverá dicho depósito al Locatario en la misma moneda en que la recibió. Sin perjuicio de lo expuesto, el Locatario perderá el derecho de reintegro del depósito en garantía si rescindiera el presente Contrato con anterioridad al vencimiento del Plazo y/o si fuese resuelto por el Locador por causa imputable al Locatario.

Artículo 19: Impuestos, Tasas y Contribuciones

19.1. El Locatario será responsable del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones (nacionales, provinciales y/o municipales) que se deriven de la operación del Local, existentes o que se dictaren en el futuro y/o la modificación de las actuales alícuotas, incluyendo sin limitación los revalúos. El Locador no será responsable en forma alguna de los actos y omisiones del Locatario en materia fiscal.

19.2 A efectos de abonar el correspondiente impuesto de sellos se establece el valor económico del presente Contrato en \$ 951.171,74.- (Pesos novecientos cincuenta y un mil ciento setenta y uno con 74/100). Este impuesto será soportado por el Locatario.

Artículo 20: Renuncia del Locatario

Durante el Plazo, el Locatario no podrá tener ni explotar, bajo forma alguna, ni por terceras personas, otro establecimiento comercial dedicado al mismo ramo de actividad que el que se desarrollará en el Local, que se encuentre en un radio de 1 (un) kilómetro de la Tienda.

Artículo 21: Notificaciones y Domicilios

A todos los efectos derivados de este Contrato, las Partes constituyen domicilios especiales en los que se indican a continuación, donde se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales.

WAL-MART ARGENTINA S.R.L.
Bolivia N° 5831
(C1419DVM) Ciudad A. de Buenos Aires

Urcola Julieta Agostina
Chayter 635, Dpto 5
Provincia de Buenos Aires

Cada una de las Partes asume el compromiso y la responsabilidad de denunciar cualquier cambio de domicilio que se produzca.

Artículo 22: Misceláneas

22.1. En caso de que alguna de las Partes omita dar un aviso o hacer valer sus derechos conforme a este Contrato, dicha omisión no constituirá renuncia a los mismos, salvo que conste por escrito firmado por la parte renunciante. Si alguna de las Partes renuncia a alguno de sus derechos por escrito, dicha renuncia tendrá carácter limitativo, por lo que no se entenderá que renuncia a los demás derechos o una violación posterior del mismo derecho, cuya violación se hubiera renunciado anteriormente.

22.2. Si alguna disposición de este Contrato fuese determinada por autoridades competentes como ilegal o inválida, dicha disposición queda sin efecto en este Contrato. Tal determinación no afectará la legalidad o validez de las demás disposiciones de este Contrato, salvo que afecte alguna cláusula esencial del mismo.

22.3. Este Contrato y sus Anexos constituyen el acuerdo completo entre las Partes y sustituyen toda otra negociación, discusión, garantías orales o escritas entre las Partes.

22.4. Ninguna estipulación del presente Contrato ni de cualquiera de sus anexos podrá ser interpretada como limitativa del derecho del Locador para suscribir otros contratos de locación a favor de terceros, con iguales o similares fines.

Artículo 23: Jurisdicción y Ley Aplicable

23.1. La ejecución e interpretación de este Contrato se regirá por las leyes de la República Argentina.

23.2. Cualquier disputa respecto de la interpretación, ejecución, aplicación y/o resolución de este Contrato será decidida por los Juzgados Ordinarios de Capital Federal, renunciando las Partes y el GARANTE en forma expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. El Locatario y el GARANTE renuncian expresamente al derecho de recusación sin causa en toda acción judicial invocada en su contra. Asimismo el Locatario y el GARANTE convienen por el presente, que en los juicios ejecutivos no podrán oponer otras excepciones que no sea la de pago justificado en documento emanado del Locador.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD las partes firman 3 (tres) ejemplares originales de este Contrato, de idéntico tenor y aun mismo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 23 días del mes de Marzo de 2018.

Gestón Arano
Gerente de Desarrollo Inmobiliario
Wal-Mart Argentina S.R.L.

[Signature]

P/ Wal-Mart Argentina S.R.L.

P/ Urcola Julieta Agostina

Silvia Natali
Gerente de Seguros & Siniestros
Administración Seguridad Casa Central
Wal-Mart Argentina SRL

[Signature]

P/ Wal-Mart Argentina S.R.L.

[Signature]

P/ Gilda Silvia Willems

[Signature]



Anexo I
Poderes. Personería

[Handwritten signature]

Anexo II

Ciudad de Buenos Aires, 23 de Marzo de 2018

Sres.
WAL-MART ARGENTINA S.R.L.
Bolivia Nº5831
(C1419DVM) Ciudad de Buenos Aires

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Uds. con relación a los servicios que nuestra empresa prestará en vuestro establecimiento ubicado en Av. Espora 2051, Almirante Brown, Provincia de Buenos Aires. A tal efecto y completando la documentación ya suscripta, comunicamos a continuación los datos de los empleados de nuestra firma que estarán afectados a las tareas:

<u>NOMBRE COMPLETO</u>	<u>DNI Y CUIL</u>	<u>FECHA</u>
[]	[]	[]
[]	[]	[]
[]	[]	[]
[]	[]	[]

Se deja expresamente establecido que queda excluido del presente todo vínculo laboral en los términos de la Ley de Contrato de Trabajo con Wal-Mart Argentina S.R.L. y/o con sus dependientes, quedando entendido que los empleados de nuestra firma no podrán ser nunca considerados empleados de Wal-Mart Argentina S.R.L. Urcola Julieta Agostina mantendrá a Wal-Mart Argentina S.R.L. indemne de cualquier perjuicio o reclamo por indemnización y/o gastos (incluyendo, sin que esto implique limitación, gastos derivados de acciones judiciales y honorarios de abogados) por cualquier daño que se pueda producir a los intereses, personas o bienes de Wal-Mart Argentina S.R.L. a los intereses, personas o bienes de sus dependientes o subcontratistas y/o intereses, personas o bienes de terceros, por el hecho en ocasión del cumplimiento de la actividad comercial a desarrollar.

Urcola Julieta Agostina será la única responsable de las obligaciones legales y/o convencionales, incluyendo accidentes de trabajo, que asuma o deba asumir respecto de sus empleados, contratistas o subcontratistas y empleados de éstos, y terceros de que se valga para realizar sus actividades. Asimismo se obliga además a acreditar ante Wal-Mart Argentina S.R.L. el cumplimiento de tales obligaciones si la misma lo requiriese.

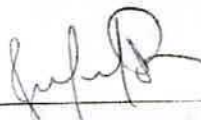
En el mismo sentido, Urcola Julieta Agostina se compromete a mantener indemne a Wal-Mart Argentina S.R.L. respecto de cualquier demanda, acción o reclamo judicial o extrajudicial proveniente de sus empleados y/o terceros (incluyendo Organismos de la Seguridad Social y Fiscales) y a reembolsarle de inmediato todo lo relativo a cualquier perjuicio originado en reclamos de tal naturaleza, incluyendo los honorarios profesionales.

Urcola Julieta Agostina asume la responsabilidad por la contratación de los seguros pertinentes sobre los siniestros que puedan ocasionarse con motivo o en

ocasión de su actividad. No obstante ello, se reconoce que la contratación de seguros no dispensará a nuestra empresa de las obligaciones consignadas en la presente.

Por último, esta empresa asume la responsabilidad por el cumplimiento de los requisitos que deberá cumplir el personal enumerado para desarrollar sus funciones, especialmente las referidas a Higiene y Seguridad en el Trabajo, salubridad, Libreta Sanitaria, etc.

Aprovechamos la oportunidad para saludar a Uds. atentamente,



P/ Urcola Juheta Agostina



Anexo III

Reglamento Interno y Manual del Locatario

El presente Reglamento Interno y Manual del Locatario es dictado en uso de las facultades otorgadas por la cláusula 5.2 del Contrato de Locación firmado entre Wal-Mart Argentina S.R.L. y Urcola Julieta Agostina a los fines de establecer el correcto funcionamiento y desarrollo de actividades dentro del ámbito de la Tienda.

Se aplican en este Anexo todos los términos definidos en el Contrato en el mismo sentido y con los mismos alcances allí otorgados.

Productos y Servicios Aprobados

El Locatario está facultado para vender en el Local los productos especificados en el Anexo IV del Contrato. Dichos productos deben estar de acuerdo con las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas, reglas, regulaciones, códigos y órdenes de autoridad competente, que estuvieran vigentes o que comenzaran a estar vigentes durante la vigencia del Contrato, especialmente aquellas contenidas en el Código Alimentario Argentino y las que dictaran el Ministerio de Salud Pública, Departamento de Bromatología de la Municipalidad respectiva y demás organismos que regulen la actividad.

Los Productos y Servicios Aprobados no podrán variar. En el caso que el Locatario quisiera introducir un nuevo artículo a los descriptos en el Anexo IV, deberá notificarlo a Walmart solicitando su aprobación por escrito previamente a que dicho artículo salga a la venta al público.

El Locatario no podrá vender ninguna clase de mercadería o producto que no haya sido aprobado expresamente por escrito por Walmart.

En caso de que el Locatario no cumpla con los Productos y Servicios Aprobados, Walmart establece una multa de US\$ 100 (Dólares de los Estados Unidos de América Cien) diarios, por cada producto no autorizado que el Locatario ofrezca al público en el Local. Dicha multa será aplicable hasta que el Locatario retire de la venta los productos no autorizados y su pago se efectivizará junto con el siguiente pago del Precio.

El Locatario reconoce que Walmart opera tiendas de descuento que cuentan con un gran inventario de mercaderías de calidad, a precios bajos y competitivos, que juntamente con la política de satisfacción al cliente son los elementos imprescindibles para la operación exitosa de los negocios de Walmart. Por lo tanto, el Locatario acuerda que la operación del Local se adecuará a esa imagen.

Es de trascendental importancia, que los precios que el Locatario fije para los productos y/o servicios a ofrecer o comercializar en el Local no sean superiores a los que rigen en plaza para productos y/o servicios de igual naturaleza y calidad. Tampoco podrán ofrecerse productos o servicios a precios superiores a los que existan en otros locales del Locatario o de la marca que explote el Locatario que giren bajo la misma o distinta denominación social.

El Locatario se obliga a tener y mantener en el Local, durante todo el Plazo y en todo momento, mercadería en cantidad, calidad y variedad suficiente para atender una demanda potencial masiva de la misma, aunque dicha demanda efectivamente no se produzca.

Comportamiento de los Empleados del Locatario y Relaciones Laborales

El Locatario se responsabiliza porque su personal mantenga la debida observancia de los lineamientos y políticas internas establecidas por Walmart, así como los que se refieren a presencia e higiene; obligándose a que todos sus empleados posean la Libreta Sanitaria Habilitante vigente.

En el caso de que Walmart tenga cualquier objeción respecto al comportamiento o desenvolvimiento de alguno de los empleados del Locatario, informará a éste dicha objeción, el cual se compromete a tomar las medidas necesarias para remediar tal comportamiento o desenvolvimiento.

El Locatario será responsable del manejo de sus operaciones, políticas laborales y prácticas de empleo. Walmart no tendrá ninguna responsabilidad respecto de las relaciones contractuales o laborales que el Locatario pudiera constituir, de manera que no existirá relación contractual o laboral alguna entre los empleados u otras personas contratadas por el Locatario y Walmart.

El Locatario asume ante Walmart todas las obligaciones y responsabilidades que pudieren derivarse de los actos y/u omisiones de sus empleados o personal contratado directa o indirectamente por él, haciéndose responsable de cualquier reclamo, litigio o conflicto que por esta naturaleza pudiera surgir, liberando a Walmart de toda responsabilidad al respecto.

El Locatario será el único responsable del cumplimiento de todas sus obligaciones legales como empleador ante sus empleados y demás personas indicadas en el párrafo anterior, incluyendo, pero no limitándose al pago de honorarios, sueldos, bonificaciones, impuestos, seguros laborales, obligaciones previsionales y de seguridad social, etc. De esta manera, libera expresamente a Walmart y se compromete a mantenerla indemne de cualquier acción, reclamo o procedimiento contra la misma, en virtud de lo establecido en este párrafo, debiendo adoptar todas las acciones que sean necesarias para hacer efectiva esta obligación.

Limpieza, Reparaciones y Mantenimiento de Instalaciones

El Locatario estará obligado a realizar bajo su exclusivo costo y cargo la limpieza del Local y a mantenerlo en condiciones de higiene acordes con los estándares de operación prescritos por Walmart.

El Locatario será responsable por la basura y demás desperdicios que se generen en el Local, obligándose a sacar dicha basura o desperdicios de la Tienda. Para los efectos anteriores, será usado el depósito de basura general de la Tienda.

El Locatario se obliga a realizar por su cuenta y a su sólo costo, dentro de un plazo prudencial y acorde con su importancia, todas las reparaciones que sean necesarias para subsanar los desperfectos que se originen en el Local, sean de carácter ordinario o extraordinario, de manera de mantener el mismo en todo momento, de acuerdo con los

más altos niveles de exigencia de locales comerciales de primera línea ubicados en la República Argentina comparables con la Tienda.

Walmart a través de sus representantes, tendrá el derecho de acceso al Local en cualquier tiempo, a los efectos de verificar periódicamente que las labores de limpieza, mantenimiento y reparaciones se lleven a cabo con la periodicidad y calidad adecuadas. El servicio de limpieza de los espacios comunes que pudiere contratar Walmart, no importa para ésta asumir responsabilidad de ninguna naturaleza por parte de Walmart con realización al estado de higiene de los Locales.

En caso de incumplimiento, Walmart podrá ejecutar todas las reparaciones o instalaciones o limpieza necesarias por cuenta y cargo del Locatario, aplicándose, en lo pertinente, lo establecido en el **Artículo 17** del Contrato.

El Locatario será responsable por los daños que causen la reparación y/o instalación de cualquier elemento que instale en el Local.

Áreas de Circulación y Uso Común

La Tienda, así como el Local y todos sus accesorios, son de propiedad exclusiva de Walmart y como tal, sujeta a su dominio, sin más restricciones ni limitaciones que las que surjan explícitamente de los documentos firmados por ella o sus representantes, o de la legislación vigente.

Todas las áreas, dependencias e instalaciones de circulación y uso común destinadas a los locatarios, permisionarios, sus dependientes, agentes, clientes y público en general, estarán siempre y en todo momento sujetas al control, disciplina y administración exclusiva y excluyente de Walmart.

Está a cargo de Walmart determinar el carácter, calidad y extensión de estas áreas comunes, así como su destino y reglamentación.

El Locatario no podrá, bajo forma alguna, ocupar, ni aún en forma transitoria o parcial, ningún sector de las áreas de circulación o uso común. La violación a esta prohibición faculta a Walmart a retirar o hacer retirar los elementos en infracción y previo inventario remitirlos a depósito, todo a costa y con cargo al Locatario, sin perjuicio de las restantes penalidades que el incumplimiento genere.

Walmart podrá utilizar las áreas de circulación o de uso común para explotar, directamente o por terceros, máquinas expendedoras de cualquier tipo de mercadería.


El despacho, manipuleo, circulación, carga y acarreo de mercaderías de y para el Local, estará sujeto a las normas, reglamentos y horarios que establezca Walmart. A tales, fines se establece que los proveedores del Locatario deberán ingresar a la Tienda por el área de recibo.

Seguridad Interna

El Locatario es el único responsable de la seguridad interna del Local, debiendo adoptar y contratar todos los mecanismos, dispositivos y personal necesarios y habituales para tales fines. El servicio de seguridad de los espacios comunes que pudiere contratar Walmart, no importa para ésta asumir responsabilidad de ninguna naturaleza por los

daños o pérdidas que pueda sufrir el Locatario, sus empleados, clientes, terceros o sus bienes en el interior del Local, ni fuera de éste.

Documentación a presentar por el Locatario

- 
- 1- Carta de presentación e indemnidad firmada (por representante legal de ser persona jurídica).
 - 2- Copia de poder o designación del firmante como apoderado o representante legal, de ser persona jurídica.
 - 3- Copia del último recibo de sueldo de cada uno de los dependientes.
 - 4- Libreta Sanitaria (sólo para el personal que ingrese a las tiendas).
 - 5- Constancia de cobertura por accidentes o riesgos del trabajo (A.R.T. o Aseguradora de Riesgos del Trabajo) con instructivo sobre cómo proceder en caso de accidente, indicando por ejemplo, lugar de derivación y teléfonos de la A.R.T. o Clínica contratada por la empresa externa.
 - 6- En caso de que el personal a ingresar no sea empleado en relación de dependencia, la carta de presentación deberá indicar, además de lo indicado en el punto 1-, en qué carácter se desempeña (socio gerente, director, autónomo que factura sus servicios) y se deberá acompañar una póliza de responsabilidad civil con cobertura por los daños que pudiera sufrir ese personal externo en nuestros establecimientos.

Publicidad y Uso del Nombre

El Locatario está facultado a publicar o a hacer publicidad del Local con la leyenda "Optica" o con otra similar, debiendo indicar la dirección de la Tienda dentro del cual se ubica. Sin embargo, cualquier publicidad o campaña publicitaria realizada por el Locatario que involucre el nombre de Walmart, deberá ser previamente aprobada por escrito por éste.

Estarán a cargo del Locatario la totalidad de impuestos, tasas y/o contribuciones (nacionales, provinciales y municipales) que corresponda abonar por las publicidades que realice.

El Locatario deberá abonar la totalidad de impuestos, tasas y/o contribuciones nacionales, provinciales y municipales que correspondieren por sus anuncios y señalamientos.

El Locatario tiene prohibido hacer uso de las denominaciones Walmart, Walmart Argentina SRL o Tienda a los efectos de solicitar créditos ante los bancos o entidades financieras privadas u oficiales, practicar gestiones ante organismos o instituciones oficiales o privadas, o cualquier otro trámite que pueda requerir el uso de la mencionada denominación para obtener un mejor resultado, así como utilizar a Walmart como garantía. Walmart podrá reclamar los correspondientes daños y perjuicios en el caso de que el Locatario viole esta prohibición.

Los empleados del Locatario deberán ostentar un distintivo que los identifique como sus empleados y bajo ningún concepto como empleados, agentes o representantes de Walmart.

Anuncios y Señalamientos

Walmart aprobará en cada caso, las características y dimensiones de los anuncios que se instalarán en la Tienda. A tal efecto el Locatario con 30 (treinta) días de anticipación a la fecha de la colocación de cualquier anuncio, deberá obtener por escrito la autorización de Walmart.

Walmart podrá, a su sola discreción, retirar o cambiar la localización y/o características de los anuncios y señalamientos.

El Locatario deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento y limpieza sus avisos, letreros, vitrinas y demás medios publicitarios o exhibitorios que emplee.

El Locatario sólo podrá utilizar en la fachada y letreros del Local, la denominación comercial que consta en el Contrato, quedándole prohibidas su variación o alteración, sin perjuicio de la obligación genérica de solicitar a Walmart, la conformidad previa necesaria para su instalación.

Fondo de Promociones

Walmart podrá constituir un Fondo de Promociones de la Tienda destinado exclusivamente a la promoción y publicidad de sus actividades y la difusión de las características propias del mismo, con el objeto de atraer la mayor cantidad posible de público consumidor.

El Locatario no podrá requerir que este fondo, total o parcialmente, sea destinado en forma alguna a la promoción de su actividad particular.

El Fondo de Promociones estará compuesto por el aporte de los locatarios y será dirigido y administrado exclusivamente por Walmart, quien planificará y ejecutará los programas periódicos de promoción y publicidad con los fines expuestos.

Walmart podrá contratar con terceros la dirección y administración del fondo, con cargo a dicho fondo.

Por decisión de Walmart y tres (3) veces por año, como máximo, podrán ser establecidas contribuciones extraordinarias para el Fondo de Promociones, con el fin de atender campañas especiales o cubrir eventos promocionales considerados de interés general para el Tienda y sus locatarios. Estas contribuciones extraordinarias no excederán, en cada caso, el equivalente al veinticinco por ciento (25%) del monto del valor mensual a cargo del Locatario.

Si las circunstancias lo aconsejaren, Walmart podrá ampliar el porcentaje aludido con carácter general y en forma permanente o transitoria. En este caso el incremento no podrá ser superior al veinticinco por ciento (25%) del porcentaje previsto en el párrafo anterior.

Reportes de Venta y Registros

El Locatario preparará y entregará mensualmente a Walmart, un reporte de Ventas Netas mensuales. Dicho reporte deberá ser entregado entre los días primero y quince de cada mes. A tal fin, el Locatario se obliga a mantener un adecuado y actualizado registro de Ventas Netas durante todo el período de vigencia de este Contrato. En caso de no informar el reporte de Ventas Netas durante el plazo indicado precedentemente, a partir del día dieciséis (16) deberá abonar a Walmart en concepto de multa, la suma de Dólares Cincuenta (US\$ 50) por cada día de retraso.

En caso de persistir el incumplimiento, el importe a abonar en concepto de multa a partir del día veinticinco (25) de cada mes será de Dólares cien (US\$ 100). Si pasado el día 25 aun persistiera el incumplimiento el Locador podrá dar por terminado el Contrato, conforme lo establecido en el Artículo N° 17.

Walmart tendrá la facultad de revisar dichos registros así como cualquier otra documentación que considere necesaria o pertinente, por sí o por las personas que designe a tales efectos. Deberá informar al Locatario con una anticipación de 2 (dos) días cuando dichas revisiones fueran a efectuarse. Las mismas podrán realizarse en cualquier momento que Walmart considere necesario.

Si Walmart lo estimare conveniente, podrá ubicar en cualquier momento a efectos de verificar la venta, uno o más auditores de punto fijo y/o móvil en el Local. Dichos auditores tendrán la facultad de registrar cada venta en forma paralela al registro normal que efectuare el Locatario y examinar los libros y registros de venta existentes en el Local.

En caso de existir discrepancias entre lo reportado por el Locatario y lo determinado por Walmart o las personas que ésta designe, ambas Partes revisarán esas discrepancias y determinarán las compensaciones pertinentes. En caso de duda, el departamento contable de Walmart efectuará una segunda verificación y su opinión será inapelable. En este último caso, el costo de la revisión efectuada por Walmart o por las personas que ésta designe, será a cargo del Locatario, quien deberá devolver, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días corridos contados a partir de la notificación de la revisión, las sumas erogadas por tal concepto a Walmart.

En el caso de que las discrepancias resultantes fueran iguales o superiores a un 3% (tres por ciento) de las Ventas Netas, se aplicará una penalidad del 10% (diez por ciento) de la suma a abonar efectivamente por el Locatario a Walmart en concepto de Precio.


El Locatario que dificultare la fiscalización o la verificación por parte de la concedente o por personas autorizadas por ella, de los datos que consten en sus respectivos registros, dará lugar a que Walmart pueda optar por duplicar el Precio del alquiler hasta la finalización del Contrato o resolver el mismo, por culpa del Locatario.

Si en el resultado que arroja la auditoría realizada, el Locador comprueba una diferencia del tres por ciento (3%) o más, el costo de la misma quedará a cargo del Locador y será facturado al Locatario una vez terminada la misma.

Reajuste equitativo de los valores. Eventual Revisión Equitativa del Precio

Conviene las partes que, si por modificación, reforma o ajuste de la legislación monetaria en vigencia, o por decisión judicial o por cualquier otro motivo o razón no existiere prohibición de actualización monetaria o indexación de sumas de dinero, los importes que deban ser abonados por el Locatario en pesos serán actualizados aplicando el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) previsto en el Decreto 214/2002, o

los índices de precios al consumidor -Nivel general, o de precios mayoristas-, o cualquier otro índice de ajuste -según lo determine exclusivamente el Locador, y sin que su elección signifique un precedente para los casos futuros. Con respecto al CER será el que publique el Banco Central de la República Argentina, y con respecto a los restantes índices a aplicarse serán los que publique el INDEC o el organismo que lo sustituya, o el que indique el Locador, en su caso.

 Sin perjuicio de lo establecido en el apartado precedente, las Partes acuerdan que, durante el Plazo, el Locador podrá solicitar al Locatario la revisión equitativa del Precio, en una o más oportunidades (con la condición de que transcurra un plazo mínimo de seis - 6 - meses entre uno y otro pedido de revisión), bajo el marco de los principios de la buena fe negocial, esfuerzo compartido, equilibrio de las prestaciones y equidad, con fundamento en circunstancias objetivas del mercado locativo vigentes al momento de cada pedido y con arreglo al siguiente procedimiento: i) para formular el pedido de revisión del Precio el Locador deberá comunicarlo al Locatario por medio fehaciente; ii) una vez recibido por el Locatario el pedido de revisión, ambas Partes deberán negociar de buena fe la eventual modificación del Precio durante los siguientes quince (15) días corridos contados desde la recepción por el Locatario del pedido de revisión, considerando al efecto los precios de plaza y los valores de mercado vigentes en ese momento para el destino, rubro y Local de las características previstas en este Contrato; iii) el último día de dicho plazo (o el inmediato siguiente si tal último día fuere inhábil), si antes las Partes no se hubieren puesto de acuerdo, ambas se reunirán en las oficinas de Walmart, con la presencia de un escribano designado por Walmart a efectos de dejar constancia del acuerdo arribado sobre la modificación del monto del Precio o, en su defecto, sobre el desacuerdo en la materia; iv) la incomparencia de cualquiera de las Partes implicará automáticamente la falta de acuerdo; v) en caso de mediar acuerdo sobre el nuevo monto del Precio las Partes otorgarán el correspondiente instrumento -ya sea en la ocasión prevista en iii) o con anterioridad a ello, e inclusive por documento privado, si así lo hubieran acordado previamente-, siendo el acuerdo arribado sobre la materia obligatorio para el codeudor solidario del Locatario; vi) en dicho instrumento se fijará entre las Partes el nuevo monto del Precio; vii) si dentro del plazo establecido en ii) las Partes no se pusieren de acuerdo sobre el nuevo monto del Precio, por la circunstancia que fuere (inclusive la prevista en iv) precedente), en tal eventualidad el Locador quedará habilitado para requerir cotización del nuevo monto del Precio, según precios de plaza y valores de mercado vigentes en ese momento para el destino, rubro y local de las características previstas en este Contrato, a dos (2) empresas inmobiliarias de primera línea, conocidas en el mercado y que operen en la zona, otorgándoles para ello un plazo no superior a diez (10) días corridos; viii) las respuestas de las empresas inmobiliarias deberán ser escritas, dirigidas al domicilio del Locador (quien, a medida que las vaya recibiendo, deberá ponerlas en conocimiento del Locatario en forma inmediata y nunca más allá de los tres (3) días corridos contados desde el vencimiento del plazo previsto en vii) precedente); ix) las cotizaciones recibidas por el Locador fuera del plazo indicado en vii), o las cotizaciones recibidas por el Locatario fuera del plazo previsto en viii) -aunque hubieran sido recibidas por el Locador dentro del plazo previsto en vii)-, se tendrán por no realizadas; x) en caso que sólo una de las empresas inmobiliarias realizare en término su cotización (entendiéndose por tal que dicha cotización sea conocida por el Locador y por el Locatario dentro de los respectivos plazos previstos en vii) y en viii), según sea el caso), el nuevo monto del Precio quedará determinado en la cantidad prevista en esa única cotización; xi) en caso que las empresas inmobiliarias realizaren en término sus

respectivas cotizaciones (entendiéndose por tal que dichas cotizaciones sean conocidas por el Locador y por el Locatario dentro de los respectivos plazos previstos en vii) y en viii), según sea el caso), el nuevo monto del Precio quedará determinado en el valor promedio de las cotizaciones realizadas; xii) dentro de los cinco (5) días corridos de determinado el nuevo monto del Precio por la o las cotizaciones de las empresas inmobiliarias, con sujeción a lo previsto precedentemente, las Partes deberán suscribir el correspondiente instrumento de modificación del Precio, siendo tal suscripción obligatoria para ambas Partes (no obstante lo cual, el nuevo monto del Precio determinado de la manera aquí prevista -cotización o cotizaciones de las empresas inmobiliarias- será obligatorio para el Locatario y para el codeudor solidario del Locatario, con independencia de la suscripción o no del instrumento modificatorio); xiii) si ninguna de las empresas inmobiliarias realizare en término su cotización (ya sea porque no quisieren o no pudieren hacerlo, o porque no se cumplieren los plazos previstos en vii) y en viii) precedentes), el monto del Precio se mantendrá en la cantidad vigente al momento del inicio del procedimiento y hasta tanto quede modificado en virtud de un nuevo procedimiento de revisión equitativa del Precio que eventualmente se inicie a partir de un nuevo pedido de revisión formulado por el Locador con arreglo a lo previsto en esta cláusula hasta tanto se determine el nuevo monto del Precio, con sujeción al procedimiento aquí establecido, regirá entre las Partes el monto del Precio que hubiere estado vigente hasta ese momento con arreglo a las previsiones del presente Contrato, no obstante lo cual en caso de determinarse un nuevo monto del Precio al cabo del procedimiento aquí previsto, el nuevo importe tendrá efectos retroactivos a la fecha del pedido de revisión que hubiere dado inicio al procedimiento del cual hubiere resultado la determinación del nuevo monto del Precio; xv) los gastos que irrogue la aplicación del procedimiento aquí establecido serán soportados del siguiente modo: a) en caso que de mediar acuerdo entre las Partes respecto de la revisión del Precio y del nuevo monto del Precio, dentro del plazo establecido en ii) precedente, los gastos del procedimiento serán soportados por las Partes en idénticas proporciones, b) en caso de no mediar acuerdo de Partes al respecto y resultar necesaria la intervención de las empresas inmobiliarias al efecto, b.1) si resultare un nuevo monto del Precio (es decir, que las cotizaciones de las inmobiliarias determinen la procedencia del pedido de revisión equitativa) los gastos serán soportados por el Locatario y b.2) si no resultare un nuevo monto del Precio (es decir, que las cotizaciones de las inmobiliarias determinen la improcedencia del pedido de revisión equitativa y/o que ninguna de las cotizaciones sea realizada según lo previsto al efecto en xiii) que antecede) los gastos serán soportados por el Locador; y xvi) como se ha dicho, transcurridos como mínimo seis (6) meses desde el último pedido de revisión, el Locador podrá solicitar nuevamente la aplicación del procedimiento de revisión equitativa aquí previsto, y así sucesivamente, cuantas veces resultare procedente hasta la terminación del Plazo.

Anexo IV

Productos y servicios aprobados

Óptica

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Anexo V

Planos del Local

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Anexo VI

Condiciones de entrega y Operación del Local

Supl
Asp

CONVENIO DE DESOCUPACION

Entre **WALMART ARGENTINA SRL**, representada en este acto por los abajo firmantes, con domicilio en Bolivia N° 5831, Ciudad de Buenos Aires, en adelante el "**LOCADOR**", y por la otra Urcola Julieta Agostina, C.U.I.T. 27-28710280-7, con domicilio en Chayter 635, Dpto 5, Provincia de Buenos Aires, en adelante llamado el "**LOCATARIO**", convienen en celebrar el presente Convenio de Desocupación del inmueble ubicado en Changomas Almirante Brown (el "Inmueble"), que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **LOCATARIO** se compromete a entregar al **LOCADOR** el Inmueble locado libre de ocupantes, subocupantes, intrusos, inquilinos o subinquilinos, el 31 de Marzo de 2021 a las 20 hs. con todos los impuestos, tasas y servicios pagos al día de la entrega.

SEGUNDA: La fecha de desocupación es perentoria e improrrogable, y en caso de incumplimiento por el de la desocupación al solo vencimiento del plazo, sin requerir intimación judicial o extrajudicial alguna, facultará al **LOCADOR** a solicitar la homologación del presente y el consecuente lanzamiento judicial.

TERCERA: La entrega de la posesión del Inmueble se efectuará mediante la entrega de las llaves al **LOCADOR** previa inspección del Inmueble, de lo que se dejará constancia por escrito. El Inmueble deberá ser entregado en las mismas condiciones de conservación y cuidado, excepto el desgaste normal con motivo del uso y el paso del tiempo.

CUARTA: Para todos los efectos de este convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados Nacionales Ordinarios ubicados en la Ciudad de Buenos Aires, constituyendo domicilio en los ya indicados.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 23 días del mes de Marzo de 2018.





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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: 27287102807 - Urcola Julieta Agostina - Sobre 74

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 126 pagina/s.