

FORMULARIO PROPUESTA COMERCIAL  
PARA CESIÓN TEMPORAL DE INMUEBLES

Código del inmueble

XX-XXX-XX-XX-XXX

GR-LMZ-FD-PB-L-380

Datos del Inmueble / Espacio

Línea ROCA Ramal PLAZAC/GLEW Estación ROMAS de ZAMORA.  
Ubicación del inmueble

Propuesta Comercial GASTRONOMIA

Tipo de Contrato (ver modelo adjunto)	PERMISO PRECARIO DE USO	Duración/plazo
Rubro / Actividad	Rubro / Actividad / Descripción	

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Importe ofrecido mensual sin impuestos	\$45000	\$57000	\$67000	\$	\$
% sobre venta neta (en caso de corresponder)	7 %	7 %	7 %	%	%

Tipo de garantía ☒ Inmobiliaria ☐ Seguro de Caucción

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

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

Datos del Interesado

Razón Social DANIEL BAQUERO  
Domicilio URQUIZA - 2219 CABA  
Localidad CABA Provincia  
Código Postal 1243 Teléfonos 4911-3160  
Contacto 1555247290 Cargo  
Otros datos  
E-mail Danielfernandobaque@gmail.com  
Número de CUIT 20.10.664.894-9  
Ingresos Brutos 20.10.664.894-9  
Inscripción en IVA monotributo

Observaciones

en caso de GANAR Licitación PASO a RESPONSABLE INSCRIPTO.

Datos del Firmante del PPU

Nombre y Apellido DANIEL F. BAQUERO  
DNI 10.664.894  
Cargo

Firma, Aclaración y DNI del Presentante

10.664.894



Local: GR-LMZ- FD- PB- L-380

Antes : LZ- L – 12

I

Proyecto comercial Negocio Gastronómico

II

## Referencias y Antecedentes Comerciales

Proveedores

Referencia Comercial

- MEYEDAEX SRL

Blanco encalada 1953 (1824) Lanús. Cuit 30- 71584194-7. Teléfono: 42470012

- Greco SUR

Comercializadora e productos alimenticios

Peribebuy 2254 (1766) La Tablada . Provincia de Buenos Aires. Cuit 20-17785273-2

- Establecimientos alimentos saludables

La prida 4166. Villa Linch . Buenos Aires. Cuit : 30-71537974-7

- Logística Esteban Echeverría

Loreto Virrey 1980 (1426) .CABA. Cuit: 30-70998951-7



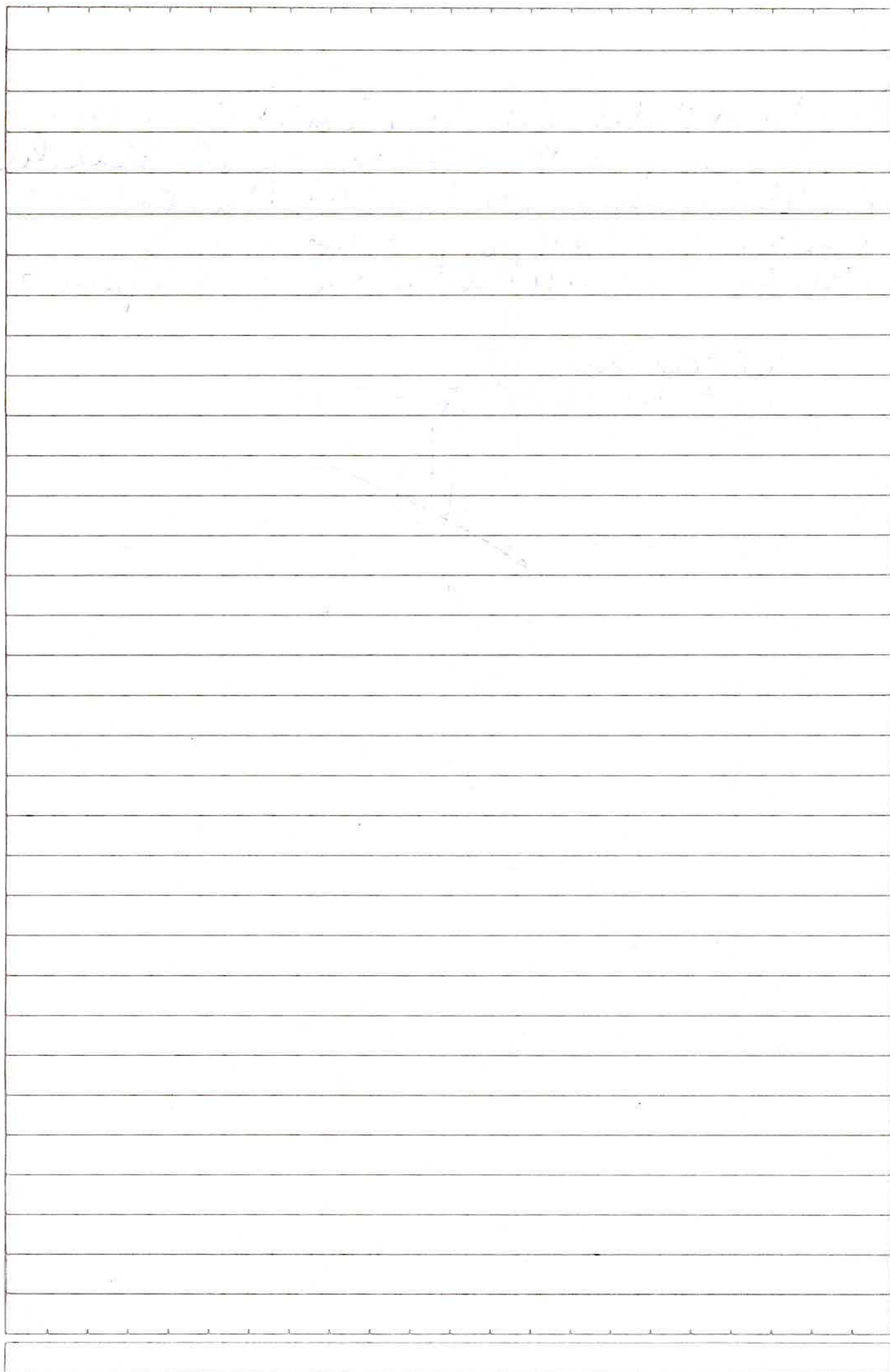


Atento al pedido del Señor Daniel Boquero,  
conforme que se vende por el Pando  
Pando cederos. Pizetas Popo trito.  
hambresas por poro ellos, etc,  
hendo en buen cliente y cumplido

Crecio Sur.

Crit. 20-17785273-2

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line crossing them.



Lanus

29 de mayo de 2018

ANTECEDENTES COMERCIALES

A quien corresponda : soy proveedor de pan rayado y articulos de almacen desde hace mas de 6 años que atiendo semanalmente al sr Baquero teniendolo conceptuado como un buen cliente y pagador nunca una boleta fiada en este tiempo



MEYEDAE SRL

(1900)

The first part of the book is devoted to a general discussion of the principles of the theory of the function of the variable  $x$ . The second part is devoted to a detailed study of the properties of the function  $f(x)$  and its derivatives. The third part is devoted to a study of the properties of the function  $f(x)$  and its derivatives.

1900

(1900)



**Local:** GR-LMZ-FD-PB-L-380 (ANTES LZ-L-12)

**Memoria descriptiva de propuesta comercial y/o proyecto.**

**ELABORACIÓN Y VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS.**

Como referencia más importante y fácil de verificar, es mi permanencia en la estación Lomas de Zamora por más de 35 años cumpliendo puntualmente el pago del canon y demás obligaciones. También, ofrezco como referencia que el negocio NUNCA estuvo clausurado.

En este último año, Ferrocarriles Argentinos requirió la modernización de los locales comerciales, cosa que realicé en tiempo y forma entre los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre del año 2017.

Según indicaciones de Arquitectura Comercial de Trenes Argentinos, durante esos tres meses, **pagué el canon**, cargas sociales y sueldos con el negocio cerrado. También, cambié instalaciones con planos eléctricos y sanitarios, puse muebles y útiles, anafe, horno, calefón, compré heladeras nuevas, luces de led, los desagües y red de agua fría y caliente respetando el diámetro de los caños, cisterna, trampa de grasa externa, etc.

Subí los pisos para adecuarlos a las nuevas alturas, baje los techos con durlock, cambié mesada (mármol) y griferías, bacha doble. En fin, todo nuevo y de calidad.

Los revestimientos son: pisos de porcelanato, mostrador de mármol negro y paredes de cerámico estilo subway.

Los gastos fueron grandes, sólo espero que a **ofertas parecidas** tengan en cuenta estas reformas y este historial que les mencioné.

Junto con esta nota, adjunto planos, presupuestos y fotos.

Sin más que comunicar, saluda atentamente,



Daniel Fernando Baquero

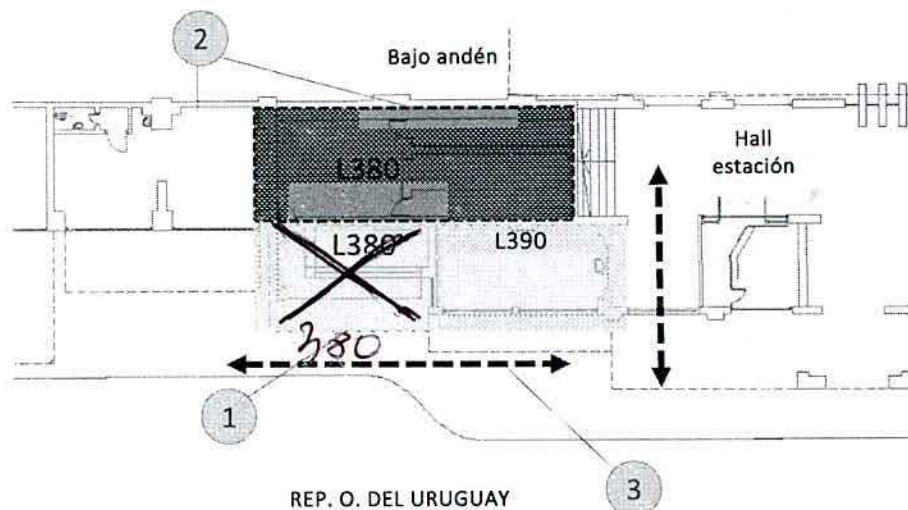




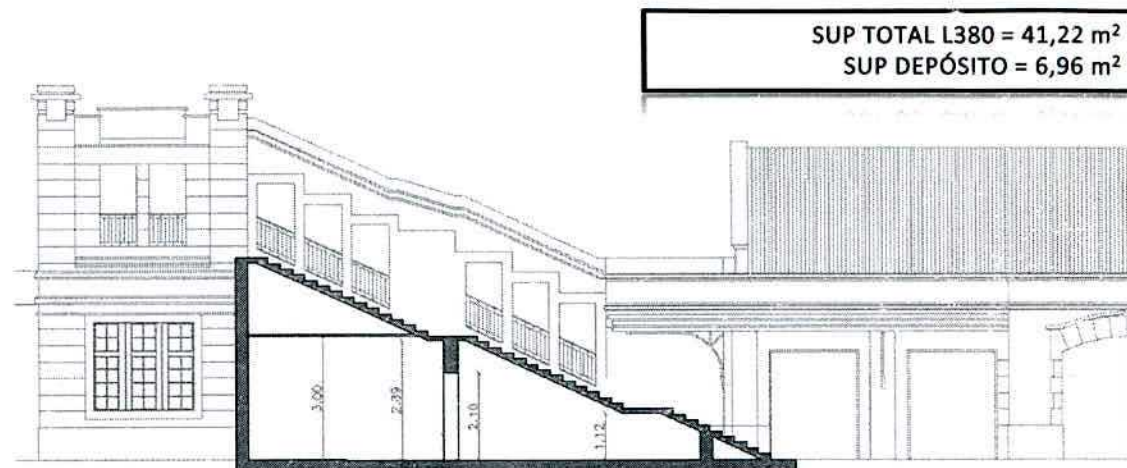
## LINEA ROCA

Renglón 1

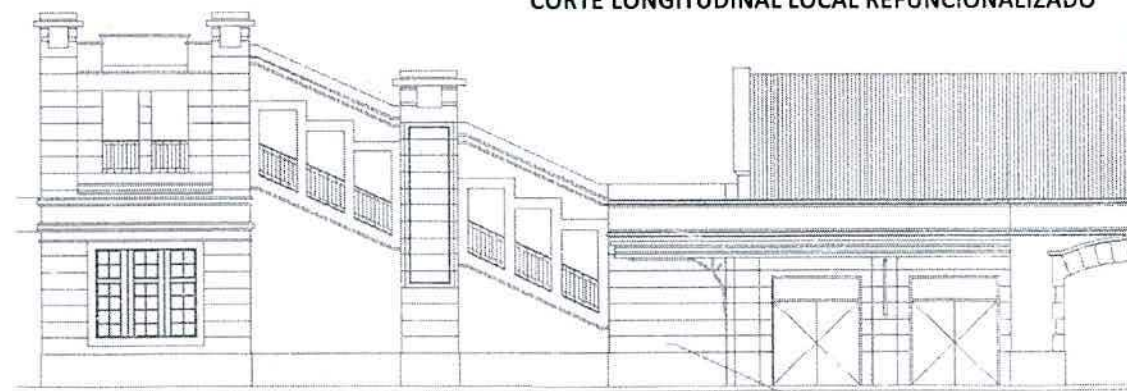
LINEA GENERAL ROCA – MUNICIPIO LOMAS DE ZAMORA –INTERVENCIÓN EN LOCALES SOBRE CALLE REPÚBLICA DE SIRIA



- 1 Demolición parcial L.380 y total del L.390
- 2 Modificación de superficie de uso de L380, bajo punto
- 3 Reconstitución de veredas y apertura al paso



CORTE LONGITUDINAL LOCAL REFUNCIONALIZADO



FACHADA RECUPERADA

TRENES ARGENTINOS  
OPERACIONES



Ministerio de Transporte  
Presidencia de la Nación

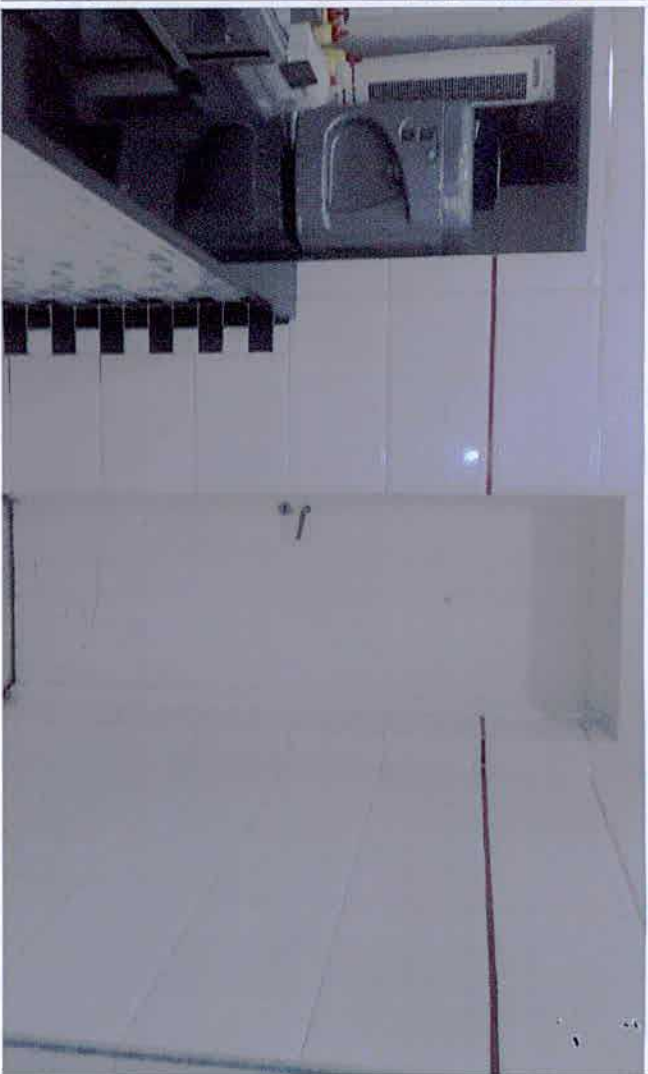














**REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR**  
**DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD**  
Ministerio del Interior - Subsecretaría de Identificación Civil

APELLIDOS:  
**BAQUERO**

NOMBRE/S:  
**DANIEL FERNANDO**

NÚMERO DE DOCUMENTO:  
**10.664.894**

NACIONALIDAD:  
**ARGENTINA**

FECHA DE EXPEDICIÓN:  
**18 DIC 2010**

FECHA DE VENCIMIENTO  
**18 DIC 2025**

SEXO: **M**

FIRMA DEL IDENTIFICADO

**NO VALIDO PARA VOTAR**

IDARG10664894<D<<<<<<<<<<<<<<<<<<  
5211168M2512163ARG<<<<<<<<<<<<<<4  
BAQUERO<<DANIEL<FERNANDO<<<<<<

DOMICILIO: URQUIZA 2219 - - - - CIUDAD DE BUENOS AIRES  
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: 16 NOV 1952  
- CIUDAD DE BUENOS AIRES

**DNI**

DIGITO PULGAR

N° DE TRAMITE: 00030413480  
OF. IDENT: 3

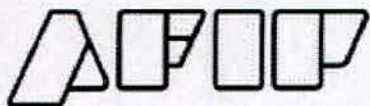
*[Signature]*

**Cr. A. Florencio Randazzo**  
Ministro del Interior

Documento con Enlace digital. Certificado emitido en BUENOS AIRES







# CONSTANCIA DE OPCIÓN

## Régimen Simplificado para Pequeños Contribuyentes

**CUIT:** 20-10664894-9  
BAQUERO DANIEL FERNANDO  
URUGUAY 27  
LOMAS DE ZAMORA  
1832-BUENOS AIRES

020 - MONOTRIBUTO

CATEGORÍA

**D**

LOCACIONES DE SERVICIO

FECHA DE INICIO: 01-06-2006

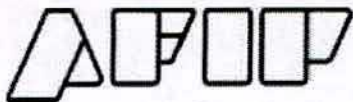
ACTIVIDAD: F883 - 681098 - SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.

Vigencia de la presente constancia: 30-07-2018 a 29-08-2018

Hora 16:24:05 Verificador 202137772421

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>.





ADMINISTRACION FEDERAL DE INGRESOS PUBLICOS

**CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

CUIT: 20-10664894-9

**BAQUERO DANIEL FERNANDO****IMPUESTO/REGIMEN REGISTRADO Y FECHA DE ALTA**

GANANCIAS PERSONAS FISICAS

01-2007

IMPTO.S/BIENES PERSONALES

01-1999

\*\*\*\*\*

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

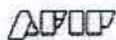
Actividad principal: 681098 (F-883) SERVICIOS INMOBILIARIOS REALIZADOS POR CUENTA PROPIA, CON BIENES URBANOS PROPIOS O ARRENDADOS N.C.P.

Mes de inicio: 11/2013

Secundaria(s):

Mes de cierre ejercicio comercial: **12****Domicilio Fiscal**

URUGUAY 27  
LOMAS DE ZAMORA  
1832-BUENOS AIRES

Vigencia de la presente constancia: **30-07-2018 a 29-08-2018**Hora **16:29:14** Verificador **107136884982**

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>.





14 B B

## CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Sistema  
Padron WebIngresos Brutos  
Convenio Multilateral

Fecha y Hora Emisión		Jurisdicción Sede	
08/05/2018 12:54		902 - BUENOS AIRES	
N° de CUIT		Tipo de Contribuyente	
20-10664894-9		Resto	
Apellido y Nombres o Razón Social			
BAQUERO DANIEL FERNANDO			
<b>Información modificada en el trámite</b>			
Domicilio Fiscal en la Jurisdicción Sede			
URUGUAY 27 - LOMAS DE ZAMORA - LOMAS DE ZAMORA (1832)			
Domicilio Principal de Actividades			
URUGUAY 27 - Partida: 0632334575 - 63 - LOMAS DE ZAMORA (1832)			
Naturaleza Jurídica y otros datos de la Entidad			
110-Unipersonal			
Actividades			
Tipo	Art.	Nomenclado	Código Descripción Fecha Alta Fecha Baja
P	002	NAES	561013 Servicios de "fast food" y locales de venta de comidas y bebidas al paso 01/05/2018
S	002	NAES	681098 Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados n.c.p. 01/05/2018
<b>NOTA:</b>			
Jurisdicciones			
Jurisdicción	Fecha Inicio	Fecha Cese	Jurisdicción Fecha Inicio Fecha Cese
901 - CAPITAL FEDERAL	01/05/2018		902 - BUENOS AIRES 01/05/2018
<p>Señor Contribuyente: Los datos aquí consignados son los declarados por Usted. De verificar alguna diferencia en los mismos, le rogamos manifestarlo de inmediato para su modificación.</p>			







Tram: P10920994 / Cod.Segur: C0B024BAE8



Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos  
Presidencia de la Nación

## CERTIFICADO DE ANTECEDENTES PENALES

FOTOGRAFÍA



NOMBRE COMPLETO  
BAQUERO, DANIEL FERNANDO

TIPO Y NÚMERO DE DOCUMENTO  
D.N.I.: 10664894

FECHA DE NACIMIENTO  
16/11/1952

NACIONALIDAD  
Argentina

IMPRESIÓN DACTILAR



NO REGISTRA ANTECEDENTES PENALES A INFORMAR POR ESTA REPARTICIÓN.

Buenos Aires, 20 de Julio del 2018

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

El presente Documento Digital es el Certificado de Antecedentes Penales conforme los términos de la Ley 25.506, el Decreto 2628/2002 y el Decreto 283/2003, siendo su código de trámite: P10920994 y

su código de seguridad: C0B024BAE8

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

SATURNO Virginia Sofía

Digitally signed by SATURNO Virginia Sofía  
Date: 2018.07.20 11:53:50 -03:00  
Reason: Registro Nacional de Reincidencia  
Location: Tucumán 1353. Capital Federal





Ministerio de  
Justicia y Derechos Humanos  
Presidencia de la Nación

**RNR**

Registro Nacional de Reincidencia



## Comprobante del Trámite de Antecedentes Penales

Iniciado en Sede del Registro

Código de Trámite:



P10920994

Código de Seguridad:



C0B024BAE8

Comprobante de pago: 0L100408715

Abonado: \$500

Fecha de inicio del Trámite: 20/07/2018 11:48

El CERTIFICADO estará disponible a partir del: 20/07/2018 12:48

Para acceder al certificado ingrese a: www.dnrec.jus.gov.ar o también: www.jus.gov.ar/rnr-certificado

y elija la opción: SEDE

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.

El plazo para rectificar, actualizar o suprimir datos personales del titular será de QUINCE (15) días corridos y se debe realizar en el lugar de inicio del trámite, con documento original.

***La responsabilidad respecto a la conservación y guarda del Comprobante del Trámite de Antecedentes Penales es exclusiva del titular del trámite. La entrega del mismo implica expresamente la manifestación de voluntad para que un tercero pueda acceder a la información solicitada.***

**IMPORTANTE:** En caso de extravío del Comprobante del Trámite de Antecedentes Penales concurrir personalmente con el Documento de Identidad al lugar donde se inició el trámite.

Consultas: Tel.: 0800-666-0055. Correo electrónico: [infodnr@dnrec.jus.gov.ar](mailto:infodnr@dnrec.jus.gov.ar)





## DECLARACIÓN JURADA DE JUICIOS CON EL ESTADO NACIONAL (DDJJ)

Formulario 14

Cuit:

20-10664899-9

Razón Social,  
Denominación o  
Nombre Completo:

Daniel Fernando Baquero

## 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

DAVID BAQUERO

30/7/2018



Buenos Aires, 8 de Julio de 2018.

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

REF.: Cesión temporal de inmuebles

De mi mayor consideración:

DANIEL F. BARQUERO con DNI N° 10.664.884 en mi carácter de  
\_\_\_\_\_ 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.



DANIEL BARQUERO

Firma, sello o aclaración







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

**ANEXO I**

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

**Tipo de declarante: Persona humana**

Nombres	DANIEL FERNANDO
Apellidos	BAQUERO
CUIT	20-10664894-9

**Vínculos a declarar**

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

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

**Vínculo**

¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

*(Marque con una X donde corresponda)*

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ







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

Tipo de vínculo

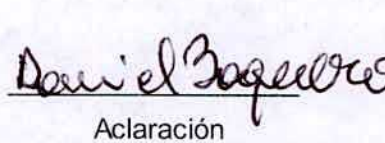
(Marque con una X donde corresponda y brinde la información adicional requerida para el tipo de vínculo elegido)

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

Información adicional


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

  
Firma

 30/7/2018  
Aclaración Fecha y lugar

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ





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

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

**Tipo de declarante: Persona jurídica**

Razón Social	
CUIT/NIT	

**Vínculos a declarar**

¿Existen vinculaciones con los funcionarios enunciados en los artículos 1 y 2 del Decreto n° 202/17?

(Marque con una X donde corresponda)

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

**Vínculo**

Persona con el vínculo

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

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

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ







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

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

Información adicional


¿Con cuál de los siguientes funcionarios?

(Marque con una X donde corresponda)

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

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

Nombres	
Apellidos	
CUIT	
Cargo	
Jurisdicción	

Tipo de vínculo

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

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

IF-2017-09333029-APN-OA#MJ





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

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

Información adicional


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

Firma y aclaración del declarante

*Daniel Saquerro*

Carácter en el que firma

*30/7/2018*

Fecha





En el día de la fecha 04/05/2018 se extiende el presente certificado, a solicitud de **Baquero Daniel Fernando** y a los efectos de ser presentado ante quien corresponda.

**En su caracter de:** Titular



## Datos del Cliente

**Documento:** D.N.I. 10.664.894  
**Cuenta:** Cuenta Corriente En Pesos 012-014086/0  
**Ablerta desde el:** 19/09/2016  
**CBU:** 01700121200000-01408609  
**CUIT/CUIL/CDI:** 20-10664894-9

**Atendido por:**  
**Nombre:** Chavez Romero, Gonzalo Martin  
**Legajo:** A119145  
**Sucursal:** 0012 - Patricios

por BBVA Francés

GONZALO MARTIN CHAVEZ ROMERO  
OFICIAL RANCHO INDIVIDUAL RM





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1075

Mil setenta y cinco



DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO



A 025958055

VENTA E HIPOTECA: "MARIO MINGRONE S.A.) ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS CUA-  
) Y UNO./

C.I.F.é I. a Ana Maria PESCE.-----) RENTA/-En la Ciudad de Buenos Ai-

res, Capital de la República Argentina, a los veinte días del mes de Di-

ciembre de mil novecientos setenta y nueve; ante mi Escribano Autorizan

te; COMPARECEN: Por una parte el señor Mario Alberto MINGRONE, argentino,

casado con Rosa Maria Perez; titular de la Libreta de Enrolamiento núme-

ro 4.244.195, nacido el 15 de Mayo de 1931, domiciliado en la calle Pepi-

rí número 266, Capital, y por la otra lo hace doña Ana Maria PESCE, argen-

tina, soltera, titular de la Libreta Cívica número 5.159.161, nacida el 27

de Junio de 1945, hija de don Felipe Pesce y de doña Angelica Duca, domi-

ciliada en la calle Pedro Echague N° 3102, piso 5° A, Capital, ambos hábiles

de mi conocimiento doy fé; así como de que el señor Mario Alberto MINGRO

NE lo hace en su caracter de Presidente de la Sociedad que gira en esta

Plaza, bajo la denominación de "MARIO MINGRONE SOCIEDAD ANONIMA COMERCIAL

INDUSTRIAL FINANCIERA é INMOBILIARIA" personeria y caracter que justifi

ca con los Estatutos de la misma, suscriptos el 11 de Septiembre de 19

69 y protocolizados el 24 de Octubre de 1969, juntamente con la Resolu-

ción de la Inspección General de Justicia; autorizando su funcionamien-

to como tal y la Emisión de Acciones, pasada ante el Escribano de Esta

Capital, don Jorge A. Sanguinetti al folio 3299, del Registro 86 a su car

go y cuyo testimonio se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Ins

tancia en lo Comercial de Registro con fecha 6 de Febrero de 1970, bajo

el número 121, del folio 339, del libro 70, Tomo A de Estatutos Nacionales

y con el Acta de designación de autoridades y distribución de cargos de

fecha 20 de Enero de 1979, de todo lo cual debidamente certificado corre

Argento

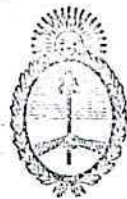
11





## PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025958055

agregado al folio 674 de éste mi Registro, protocolo corriente, doy fé.-

Y en el caracter invocado y justificado; el señor Mario Alberto MINGRONE

DICE; que VENDE a la señorita Ana Maria PESCE, bajo el Régimen de la ley

13512 de Propiedad Horizontal,, un departamento de propiedad de la men-

cionada Sociedad, ubicado en la calle PEDRO ECHAGUE NUMERO TRES MIL CIEN

TO DOS, esquina GENERAL URQUIZA NUMERO DOS MIL CIENTO UNO, de esta Capi-

tal; dicho departamento se designa en el plano M.H. 780/79, confeccionado

por el Agrimensor, don Felipe Nogues y aprobado por la dirección General

de Fiscalización Obras de terceros de la Municipalidad de la Ciudad de

Buenos Aires, con fecha 11 de Julio de 1979, copia del cual corre agrega

do al folio 674 de este Protocolo corriente doy fé.; y se designa como

UNIDAD FUNCIONAL NUMERO VEINTIUNO, ubicada en el QUINTO PISO, letra "A"

y tiene una superficie cubierta de treinta y tres metros setenta y seis

decímetros cuadrados y balcon de: dos metros sesenta y un decímetros cua

drados, lo que hace un total por piso y unidad funcional de: TREINTA Y -

SEIS METROS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, correspondiéndole un

PORCENTUAL FISCAL del: TRES. ENTEROS VEINTIUN centésimos por ciento.- El

departamento descripto, forma parte del inmueble edificado en el lote de

terreno designado como PARCELA UNO, compuesto según título de: catorce me

tros cinco centímetros de frente al Norte, sobre la calle Pedro Echague

; dos metros setenta y siete centímetros en la ochava Nord Este; catorce

metros cincuenta centímetros en su otro frente al Este, lindando con la

calle General Urquiza; trece metros setenta centímetros en su costado =

Sud, lindando con la Parcela cincuenta y dos; y once metros noventa centi

metros en su otro costado Oeste lindando con la Parcela dos, lo que hace





## PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1076

Mil setenta y seis



A 025958056

una superficie total de CIENTO SESENTA Y UN METROS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS; Y según el Plano ya mencionado, se expresa que el registro de dicho plano no implica reconocer líneas Municipales ni el reconocimiento de las dimensiones de las ochavas; el lote se designa como PARCELA - UNO, y se compone de: nueve metros veinticuatro centímetros en su frente al NORTE LINEA A.B.; lindando con la calle Pedro Echague; seis metros diecisiete centímetros en su ochava al NORD ESTE LINEA B.C.; nueve metros ochenta y cuatro centímetros en su otro frente al ESTE LINEA C.D.; lindando con la calle General Urquiza; trece metros sesenta y tres centímetros en su costado al SUD LINEA D.E., lindando con la parcela cincuenta y dos; doce metros trece centímetros en su otro costado al OESTE LINEA E.A.; lindando con la parcela dos a; midiendo cuatro metros ochenta y cuatro centímetros al NORTE LINEA B.F.; frente a la calle Pedro Echague y cuatro metros setenta y nueve centímetros al ESTE LINEA F.C.; frente a la calle General Urquiza. - MEDIDAS ANGULARES: ANGULO A: noventa y nueve Grados diecinueve minutos; ANGULO B: ciento treinta grados doce minutos; ANGULO C: ciento veintinueve grados veintinueve minutos; ANGULO D: noventa grados siete minutos; ANGULO E: noventa grados cincuenta y tres minutos; ANGULO F: setenta y nueve grados cuarenta y un minutos; midiendo los Angulos complementarios; El B: cuarenta y nueve grados cuarenta y ocho minutos y el C: cincuenta grados treinta y un minutos. - BALANCE DE SUPERFICIES: Superficie según plano Registrado M.226/77 (Parcela uno) ciento setenta y tres metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados; Superficie según mensura (parcela uno) ciento setenta y dos metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; o sea una diferencia en menos de noventa y cin





## PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025958056

co Decímetros cuadrados.-NOMENCLATURA CATASTRAL:Circunscripción 2, Sección 32;Manzana 85;Parcela uno.-PARTIDA DE ORIGEN:910155.-VALUACION FISCAL año 1979:\$ 255.711,820.-LE CORRESPONDE:a la Sociedad vendedora en virtud a los siguientes antecedentes:a)por compra que el señor Mario Alberto Mingrone hiciera para la sociedad a los señores Jose Luis Mendez y Torre y otros,con fecha 24 de Noviembre de 1976,pasada al folio 2322 del Registro N°19 a cargo del Escribano de la Ciudad de Avellaneda,don Haroldo R.Cambiaso y cuyo testimonio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 10 de febrero de 1977,en la matrícula F.R. 2-4395;b)con la posterior aceptación de compras,por parte de la Sociedad,pasada ante el nombrado escribano Cambiaso al folio 151 de fecha 13 de Abril de 1977,la cual se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble el 2 de Mayo de 1977 en la Matrícula F.R. 2-4395 y c)el edificio por haberlo hecho construir a su exclusivo costo.-CON LOS CERTIFICADOS:Que tengo a la vista,para este acto;resulta:con los expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 6 de Diciembre del corriente año bajo los números 284481,inhibiciones,que corre agregado al folio 981 de este protocolo corriente,y 284489,Dominio,resulta que la Sociedad no se halla inhibida,para disponer de sus bienes y que lo deslindado consta inscripto en la forma expresada y no reconoce embargos hipotecas,locación,ni ningún otro derecho real;y con los demás certificados resulta,que no se adeudan suma alguna por impuestos Municipales ni servicios vencidos de Obras Sanitarias de la Nación.-BAJO DE TALES CONCEPTOS ;se realiza esta venta por el precio total y convenido de,según boleto de compraventa suscripto el 17 de Febrero de 1977;DOS MILLO





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1077

Mil setenta y siete



DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO

A 025958057

NES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 2.750.000.) de los cuales la sociedad vendedora declara haber recibido antes de ahora la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 2.275.500.) por los cuales le otorga el más eficaz recibo y carta de pago en forma y el resto, o sea la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 477.000.) lo abonará en trece cuotas mensuales y consecutivas de \$ 29.000. y una cuota refuerzo de \$ 137.500. el día 30 de Junio de 1980, todas las cuotas, como así también el refuerzo mencionado, se indexarán, de acuerdo a lo establecido, en la cláusula cuarta del mencionado Boleto de Compraventa de acuerdo a los aumentos que se produzcan en la construcción cuyos índices serán establecidos por la Cámara Argentina de la Construcción y tomando como base el mes de Diciembre de 1976.-EN CONSECUENCIA; la sociedad vendedora transmite a la compradora todos los derechos de propiedad posesión y dominio que sobre lo vendido tenía, obligándose por la evicción y saneamiento conforme a derecho.-ENTERADA; la compradora de los términos de esta escritura de venta a su favor manifiesta su conformidad y aceptación, por estar redactada de acuerdo a lo convenido AGREGANDO: 1) Que se encuentra en posesión real y efectiva del bien que por este acto adquiere, desde 24 de Diciembre de 1978.-2) Que conoce y acepta en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad y Administración que rige la finca; el cual pasó ante mi al folio 674, de fecha 9 de Octubre del corriente año el cual se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble el 31 de Octubre de 1979 en la Matrícula F.R.2-4395/0. y 3) Que para todos los efectos del consorcio constituye domicilio especial en la misma unidad adquirida.-EN ESTE ESTADO; los comparecientes





## PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025958057

continuan diciendo:Que EN GARANTIA Y RESPONSABILIDAD de la expresada deu  
da;que como saldo de precio queda adeudando y sus intereses,y sin per-  
juicio de la obligación general que contrae con sus demás bienes;GRAVA  
CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO;a favor de la Sociedad Ven  
dedora;la misma unidad que por este acto adquiere;cuyas medidas,superfi  
cies,linderos y demás circunstancias que la individualizan y que han si  
do ya expresadas en esta escritura,se dan por aquí reproducidas.-EN TAL  
VIRTUD;las partes convienen en subordinar esta hipoteca a las siguien-  
tes cláusulas y condiciones:PRIMERA:Que las cuotas de capital é interes  
deberán ser satisfechas con toda puntualidad en el domicilio que la ven  
dedora tiene en la calle Almafuerte N°838,de esta ciudad,o donde ésta  
indique más adelante.-SEGUNDA:Para la cancelación de ésta hipoteca antes  
del plazo convenido,será necesario la aprobación de la Sociedad acreedo  
ra y solo se aceptará en caso de inexistencia de deudas ó responsabili-  
dades vencidas ó de plazos pendientes de cumplimiento.-TERCERA:Todos los  
gastos que origine la hipoteca,los de cancelación,reinscripción y ejecu  
ción,llegado el caso,serán por cuenta exclusiva de la deudora y se -  
celebrarán,por ante el escribano que designe la sociedad acreedora.-CUAR  
TA:Durante la vigencia de la presente hipoteca,la deudora no podrá arren  
dar el departamento,sin consentimiento expreso de la sociedad acreedora  
ni podrá,sobre el inmueble mencionado constituir derechos reales,ni rea  
lizar actos materiales ó jurídicos,que directa ó indirectamente puedan  
tener como consecuencia la disminución del valor del inmueble afectado.  
todo acto que viole esta cláusula será oponible a la sociedad acreedora  
y hará caducar los plazos pendientes y se aplicarán las disposiciones





## PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1078

Mil setenta y ocho



DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO

A 025958058

pertinentes del Código Civil.-QUINTA:En caso de falta de pago del capital é interés, en los plazos pactados, la mora se producirá de pleno derecho; producida la mora se le aplicará un interés punitorio, por cada mes ó fracción de demora en el pago; igual a la tasa maxima permitida por la autoridad competente; además del interes compensatorio convenido.-SEXTA: La sociedad acreedora, podrá declarar caducos los plazos pendientes y - exigir el pago íntegro del capital adeudado y los intereses correspondientes; en caso de decretarse el concurso civil de la deudora, en caso de quiebra ó cuando se hallare en mora y para el supuesto de enajenación total ó parcial del inmueble hipotecado.-SEPTIMA: Para toda cuestión Judicial ó extrajudicial a que pudiere dar lugar el presente contrato de mutuo; las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios en lo Civil de esta Capital Federal; y a tales efectos, las partes constituyen domicilios en; la sociedad acreedora Almafuerte N°838 y la deudora en la misma unidad que por este acto adquiere é hipoteca; donde se tendrán por válidas y firmes todas las notificaciones que se practiquen; cualesquiera sean a la fecha sus domicilios reales.-Que da prohibido a la deudora recusar sin causa al juzgado en se radique el juicio de ejecución de la presente.-OCTAVA: En caso de remate del inmueble hipotecado, se tomará como base la suma adeudada a la fecha é indexada de acuerdo al índice anteriormente citado, en cuya garantía se constituye la presente hipoteca; ó la valuación real ó fiscal a opción de la sociedad acreedora; en caso de dicho remate; éste se efectuará, por el martillero que designe la acreedora, la que podrá efectuar toda la publicidad extraordinaria que considere pertinente.-NOVENA: En caso de





## PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 025958058

ejecución, la propiedad deberá ser entregada libre de ocupantes ó intrusos, por lo cual la deudora se obliga a desocuparla con una antelación de treinta días de la fecha del remate.-DECIMA Que la deudora deberá estar al día en el pago de los impuestos, contribuciones y expensas comunes que incidan sobre el bien hipotecado; exhibiendo a la sociedad acreedora; cuando ésta se los solicite; los respectivos comprobantes de pago; de no hacerlo así, la sociedad acreedora, podrá declarar vencida la obligación é iniciar la ejecución de acuerdo a lo establecido en las cláusulas procedentes.-DECIMO PRIMERA: La deudora deberá mantener, durante la vigencia de este contrato, asegurada contra incendio, la propiedad hipotecada, en una compañía a satisfacción de la sociedad acreedora y la Póliza deberá ser endosada y entregada a esta última.-YO EL ESCRIBANO AUTORIZANTE; hago constar: I) Que la totalidad de la finca se halla asegurada contra el riesgo de incendio en "COMPAÑIA ARGENTINA DE SEGUROS PROVIDENCIA SOCIEDAD ANONIMA" según Póliza N° 116250, por la suma de OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 800.000.000.) desde el primero de Marzo del corriente año y hasta el primero de Marzo de 1984. II) Que he notificado al consorcio de propietarios, en la persona de su representante legal, la presente operación.-III) Que por la presente operación las partes suscribieron el respectivo Boleto de Compra-venta con fecha 17 de Febrero de 1977 y el cual se repuso fiscalmente el mismo día mes y año en la suma de \$ 27.500. en la caja N° 9, con el timbre N° 086502 de la Dirección General Impositiva.-IV) Que no procedo a retener suma alguna en concepto a las Ganancias Eventuales, en razón de que la sociedad vendedora se halla eximida en virtud a lo dispuesto por el artículo 40 de la





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

1079

Mil setenta y nueve



DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO

A 025958059

resolución N°1892/77 todo lo cual debidamente certificado y presentado  
en la Dirección General Impositiva, corre agregado al folio 710 de éste  
mi registro, protocolo corriente, doy fé.-LEIDA Y RATIFICADA, firman los  
comparecientes como acostumbran, por ante mi doy fé.-

*Reparto: Justicia - cinco - 10 - Registro N° 18 - mensuales - general - contra el  
se - se - corrección - a - la - constancia - Vale. Entre líneas: 7 -  
Más: también vale*

*[Handwritten signature]*

DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO

*[Handwritten signature]*

CON/

DR. NESTC  
EST

STATE OF CALIFORNIA  
COUNTY OF LOS ANGELES  
IN SENATE  
JANUARY 1, 1964  
DR. NESTC  
EST





# ACTUACION NOTARIAL



A 000343444

// CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1075  
del Registro Notarial N° 852 de esta Capital Federal, au-  
torizada por NESTOR JULIO AYLLON.-

PARA LA COMPRADORA.-

DR. J. AYLLÓN  
ESCRIBANO

en mi carácter de TITULAR de dicho Registro expido  
PRIMER TESTIMONIO en CINCO

fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Buenos  
Aires a los 7 días del mes de Enero de 19 80

DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO

MINISTERIO DE JUSTICIA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE  
BUENOS AIRES; 16 Enero 1980.-  
REGISTRADO: Venta e Hipotecas.  
en la MATRICULA N° TR 2-4395/21.-

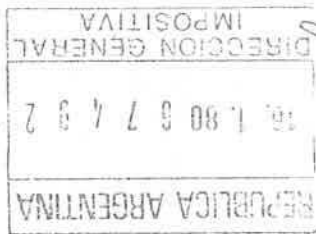
REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD INMUEBLE

23 ENE. 1980

**SALIDA**

ALICIA S. MATEOS  
REGISTRADORA  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

4540



LAURA LILA SIMON  
VERIFICADOR DE PANCELES  
D INMUEBLES

008310 \*16.ENE.1980





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.998 RUBRICA

1300

Mil Trescientos



DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO  
MAT. 1783

A 028296210

CANCELACION. "MARIO MINGRONE S.A.C.I.) ESCRITURA NUMERO SETECIENTOS VEIN-

E.I. a Ana Maria PESCE.-----) TINUEVE. En la Ciudad de Buenos Ai-

res, Capital de la República Argentina, al primer día del mes de Septiem-

bre de mil novecientos ochenta y uno, ante mi Escribano Autorizante COM-

PARECE: don Mario Alberto MINGRONE, argentino, casado, titular de la Libre-

ta de Enrolamiento número: 4.244.195, domiciliado en la calle Pepiró núme-

ro: 266 Capital Federal, mayor de edad, hábil de mi conocimiento doy fé;

así como de que concurre a este acto en su caracter de Presidente de la

Sociedad que gira en Plaza, bajo la denominación de "MARIO MINGRONE SO-

CIEDAD ANONIMA COMERCIAL INDUSTRIAL FINANCIERA INMOBILIARIA" cuya perso-

neria y caracter invocado lo justifica con la siguiente documentación:

a) Estatutos de la misma suscriptos el 11 de Septiembre de 1969 y proto-

colizados el 24 de Octubre de 1969, juntamente con la Resolución de la

Inspección General de Justicia, autorizando su funcionamiento como tal y

la emisión de acciones, pasada ante el Escribano de esta Capital, don Jor-

ge A. Sanguinetti al folio 3299, del Registro 86 a su cargo y cuyo testi-

monio, se inscribió en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Co-

mercial de Registro con fecha 6 de Febrero de 1970, bajo el número 121;

del folio 339, del Libro 70, Tomo A de Estatutos nacionales, cuyos origina-

les tuve a la vista para este acto y en fotocopias debidamente certifi-

cadadas corren agregadas al folio 674 de éste mi Registro, Protocolo del

año 1979 y al cual me rimito, y b) Con las Acta de Asamblea General Ordi-

naría de fecha 26 de Junio de 1981 donde designan autoridades y Acta de

Directorio de igual fecha Número 33, donde se distribuyen los cargos y

surge el de Presidente, y que en sus originales tuve a la vista para es-

17





# PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A 028296210

te acto y en fotocopias debidamente certificadas se agregan al folio N°  
1175, de éste mi Registro Protocolo corriente, de todo lo que doy fé.-Y  
el Señor Mingrone en el carcter invocado DICE: Que por escritura de fe-  
cha 20 de Diciembre de 1979 su representada dió en prestamo a la señori-  
ta Ana Maria PESCE la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS  
(\$ 477.000.) que se obligó a devolver en trece meses y en garantía de to-  
do lo Cual gravó con derecho Real de Hipoteca en PRIMER GRADO la UNIDAD  
FUNCIONAL número VEINTIUNO del QUINTO PISO de la finca sita en la calle  
Pedro Echague número: 3102, esquina General Urquiza número 2101 Capital;  
con las medidas, linderos, superficies y demás circunstancias que surgen  
de sus antecedentes y cuyo testimonio se inscribió en el Registro de la  
Propiedad con fecha 16 de Enero de 1980, en la Matrícula F.R. 2-4395/21  
Y CONTINUA diciendo el compareciente: que habiendo recibido antes de abo-  
ra, para su representada el importe adeudado y no existiendo intereses  
pendientes, viene por la presente y declara TOTALMENTE EXTINGUIDA y CAN-  
CELADA, la hipoteca relacionada consintiendo que de la presente se expi-  
da, testimonio para su anotación en el Registro respectivo LEIDA y RATI-  
FICADA, firma el compareciente por ante mi doy fé. *Rafaelo de Vele*



DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO  
MAT. 1763

CON/



# ACTUACION NOTARIAL



A 000972523

// CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 1300  
del Registro Notarial N° 852 de esta Capital Federal, au-  
torizada por NESTOR JULIO AYLLON

PARA LA INTERESADA

en mi carácter de TITULAR de dicho Registro expido  
PRIMER TESTIMONIO en UNA

fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Buenos  
Aires a los 30 días del mes de Setiembre de 1981.

J. AYLLON  
IBANO  
1763

DR. NESTOR J. AYLLÓN  
ESCRIBANO  
MAT. 1763

Bs. As. 27 de 4 1981  
Inscripto en la fecha  
en el Reg. de la Prop.  
de Pasaportes  
en Matricula  
P.R. 2-4395 21  
CONSTE

DR. HÉCTOR FERRERO  
ESCRIBANO  
MAT. 9027



REPUBLICA ARGENTINA  
29.10.81 1 6 0 3 1  
DIRECCION GENERAL  
IMPOSITIVA

LEY DE SELLOS  
FR 32 000.000-  
Nº 52

ROBERTO HUGO D'AVOLA  
SECRETARIO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

29 OCT 1981 144277





**COSENA**  
Seguros S. A.

**POLIZA DE SEGURO DE CAUCION PARA CONCESIONES  
GARANTIA DE LA OFERTA**

POLIZA N° 233.287  
ENDOSO: 0  
RENUEVA PÓLIZA:

**CONDICIONES PARTICULARES**

**COSENA Seguros S.A.** (el Asegurador) con domicilio en Av. Corrientes 538 - 9° Piso, (C1043AAS) Capital Federal, con arreglo a las Condiciones Generales anexas y a las Particulares que seguidamente se detallan garantiza a: **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO -**

**C.U.I.T. N° 30-71068177-1**-----

(el Asegurado), con domicilio en **AV. DR. JOSE MARIA RAMOS MEJIA 1302 PISO 4° -**

**C.A.B.A.** -----

el pago en efectivo de hasta la suma máxima de **\$ 20.400,00 ( PESOS VEINTE MIL**

**CUATROCIENTOS CON 00/100.- )**-----

que resulte obligado a efectuarle **BAQUERO DANIEL FERNANDO C.U.I.T.: 20-10664894-9-**

(el Proponente), con domicilio en **URUGUAY 27 - LOMAS DE ZAMORA - Pcia. de Buenos Aires**-----

con motivo del incumplimiento de las obligaciones de mantener la oferta, o en su caso firmar el contrato en la forma y plazos requeridos por las bases de la licitación que seguidamente se especifica:

**ESPECIFICACIONES DE LA LICITACION:**

**OFERTA EN CONCESION - INMUEBLE UBICADO EN LA ESTACION FERROVIARIA LOMAS DE ZAMORA DE LA LINEA GRA. ROCA, IDENTIFICADO BAJO EL CODIGO GR-LMZ-FD-PB-L-380 (Ex LZ-L-12) - EXPEDIENTE: 2018 V - EX 2018-30681990-APN-SG#SOFSE.**-----

**SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ASEGURADOR SE CONSTITUYE EN FIADOR SOLIDARIO, LISO, LLANO Y PRINCIPAL PAGADOR DE LA GARANTIA PREVISTA EN EL PLIEGO DE LA LICITACION O EL CONTRATO, SEGUN CORRESPONDA.**-----

-----  
-----  
-----

El presente seguro regirá desde la cero hora del día **06 de Agosto de 2018** hasta la extinción de las obligaciones del Proponente que son materia del presente seguro

Buenos Aires, **23 de Julio de 2018**

**DIEGO H. DANURA**  
APODERADO

*Patricia V. Lo Polita*  
Escribana  
N° 5005

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

0901

Productor	<b>HAMMERFEST S.R.L.</b>		Matrícula	<b>1.230</b>
Prima Comercial	<b>164,50</b>	Gastos de Expl.:	<b>70,00</b>	Gastos de Adq.: <b>115,50</b>
Prima:	<b>650,00</b>	Imp. y Tasas:	<b>348,71</b>	Gastos Notar.: <b>700,00</b> Premio <b>1.698,71</b>

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

Esta póliza ha sido aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación mediante Resolución General N° 17.967  
Importante: La Entidad Aseguradora dispone de un Servicio de Atención al Asegurado que atenderá las consultas y reclamos que presenten los tomadores de seguros, asegurados, beneficiarios y/o derechohabientes. En caso de no haber sido resuelto el mismo o que haya sido denegada su admisión o desestimado, total o parcialmente, podrá acudir al Departamento de Orientación y Asistencia del Asegurado (D.O.A.A.), dependiente de la Superintendencia de Seguros de la Nación. A tal fin deberá dirigirse a: Av. Julio A. Roca 721, (C1067ABC) Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10:30 a 17:30 hs; o bien comunicándose telefónicamente al 0-800-665-8400 o 4338-4000 (líneas rotativas), por correo electrónico a [consultasydenuncias@ssn.gob.ar](mailto:consultasydenuncias@ssn.gob.ar) o vía Internet a la siguiente dirección:

Firma Certificada en Foja  
N° 1418842 y Anexo  
Rs. As 23.7.18 Conste.-



## **POLIZA DE SEGURO DE CAUCION PARA CONCESIONES**

### **Condiciones Generales**

#### **LEY DE LAS PARTES**

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

En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y las Particulares, se estará a lo que establezcan las últimas.

#### **OBJETO Y EXTENSION DEL SEGURO**

2. Por la presente póliza, que se emite de conformidad con el Convenio y Condiciones de Cobertura firmados por el Tomador, el Asegurador garantiza al Asegurado, hasta las sumas máximas que estipulan las Condiciones Particulares anexas, el pago en efectivo que debe recibir del Tomador, por incumplimiento de sus obligaciones derivadas de su carácter de participante de la licitación efectuada por el Asegurado. Estas obligaciones consisten única y exclusivamente en las siguientes:

a) el mantenimiento de la oferta en los plazos y forma que defina la Ley o las bases de la Licitación.

b) la firma del contrato por el Tomador en los plazos y forma en que está obligado a hacerlo por la Ley o las bases.

La garantía de esta póliza no cubre las obligaciones emergentes del cumplimiento del contrato de concesión. En caso de otorgarse esta última garantía, el Asegurador garantizará al Asegurado el pago de las obligaciones puramente canongiaras, solamente ante la insolvencia o situación similar del Concesionario.

Se establece expresamente que para el caso de incumplimiento del Tomador a cualquiera de sus obligaciones, la responsabilidad del Asegurador queda limitada al pago de la suma garantizada, respecto del cual es aplicable el beneficio de excusión.

#### **RIESGOS NO ASEGURADOS**

3. Queda entendido y convenido que el Asegurador sólo quedará liberado del pago de las sumas garantizadas:

a) cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Tomador.

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

#### **OBLIGACIONES DEL ASEGURADO**

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

#### **MODIFICACION DEL RIESGO**

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

#### **INTIMACION PREVIA AL TOMADOR**

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

#### **CONFIGURACION Y DETERMINACION DEL SINIESTRO**

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

#### **PAGO DE LA INDEMNIZACION**

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

#### **OTROS SEGUROS**

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

#### **PRESCRIPCION LIBERATORIA**

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

#### **JURISDICCION**

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

#### **COMUNICACION Y TERMINOS**

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

#### **VALIDEZ DEL SEGURO**

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





# ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014968442



1 Buenos Aires, 23 de julio de 2018 . En mi carácter de escribano  
2 Adscripta al Registro Notarial 1.283 de Capital Federal  
3 **CERTIFICO:** Que la/s que obra/n en el  
4 documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se  
5 formaliza simultáneamente por ACTA número 082 del LIBRO  
6 número 85 , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s  
7 cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:  
8 DANURA, Diego Heber; D.N.I. 20.776.045, justificando su identidad  
9 por ser de mi conocimiento.- Manifestando que no se encuentra en  
10 trámite, ni restringida, ni limitada su capacidad jurídica para la firma de la presente; quien  
11 actúa como apoderado y en nombre y representación de "COSENA SEGUROS S.A." con  
12 sede social en la Avenida Corrientes 538 piso 9 de esta Ciudad, acreditando la personería  
13 social con la siguiente documentación: 1) Estatuto Social formalizado por escritura 279 de  
14 fecha 13/05/99, pasada al folio 409 por ante el Escribano de esta Ciudad Ramón Alcides  
15 Irala, titular del registro notarial 1092, y con la escritura Rectificatoria del nombre de la  
16 sociedad por la actual, formalizada por escritura 645 de fecha 06/10/99, pasada al folio 904  
17 por ante el citado escribano y registro notarial, inscriptas conjuntamente en la Inspección  
18 General de Justicia el 12/04/02, bajo nº 5177, Libro 11 de Sociedades por Acciones; 2)  
19 Reforma y Reordenamiento Estatutario formalizado por escritura 417 de fecha 11/11/05,  
20 pasada al folio 1020 por ante el Escribano y registros relacionados anteriormente, inscripto  
21 en la Inspección General de Justicia el 20/07/06 bajo nº 11109,1 libro 32 de Sociedades por  
22 Acciones; con suficientes facultades a merito del Poder Especial otorgado por escritura 80  
23 de fecha 18/07/14, pasada al folio 350 del registro notarial 2115 de esta Ciudad, a  
24 cargo de la escribana Silvina B. Allievi.- De lo relacionado en sus originales tengo a la vista,  
25 doy fe, aseverándome el firmante la plena vigencia de su mandato, y que la sociedad no ha

la V. Lo Polito  
Escribana  
Mat. 5005



F 014968442

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

Patricia V. Lo Polito  
Escribana  
Mat. 5005

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



CUIT: 30-70720188-2  
Ing. Brutos: CM 901-045128-9  
Inicio de Actividades: 01/06/2000  
IVA Responsable Inscripto

**B**  
Cod. 06

**FACTURA**  
**0002 - 00029087**

Póliza **9 - 233.287**  
Endoso **00**

Fecha: **23/07/2018**

Tomador: **BAQUERO DANIEL FERNANDO C.U.I.T.: 20-10664894-9**  
Domicilio: **URUGUAY 27**  
Localidad: **LOMAS DE ZAMORA** C.P. **1832**  
Provincia: **Buenos Aires**  
I.V.A: **Responsable Monotributo** CUIT: **20-10664894-9**

**OBJETO DEL SEGURO - RIESGOS ASUMIDOS- SUMAS ASEGURADAS**

Asegurado: **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO - C.U.I.T. N° 30-**  
Período de Facturación: **06/08/2018 AL 06/11/2018**  
Suma Asegurada: \$ **20.400,00**  
Cobertura: **GARANTIAS DE CONCESION - OFERTA**  
Detalle: **OFERTA EN CONCESION - INMUEBLE UBICADO EN LA ESTACION FERROVIA-  
RIA LOMAS DE ZAMORA DE LA LINEA GRA. ROCA, IDENTIFICADO BAJO EL  
CODIGO GR-LMZ-FD-PB-L-380 (Ex LZ-L-12) - EXPEDIENTE: 2018 V -  
EX 2018-30681990-APN-SG#SOFSE.-----**

**Evite costos innecesarios agilizando la devolución de la póliza.  
Vencido el plazo de pago se facturarán intereses**

DESGLOSE DEL PREMIO			PLAN DE PAGOS	
Prima	\$	650,00	<b>CONTADO</b>	
Gastos Notariales	\$	700,00	\$	1.698,71
Impuestos Internos	\$	1,35	Base Imponible IVA	\$ 1.350,00
Tasa SSN	\$	8,10		
OSSEG	\$	6,75		
Sellado	\$			
Percepcion IB BS.AS.	\$			
Percepcion IB C.A.B.A.	\$	49,01		
IVA 21,00 %	\$	283,50		
Gastos No Gravados	\$			
Premio	\$	1.698,71		

C.A.E. 68302259304510  
Vto. de C.A.E. 02/08/2018





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

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

**Número:**

**Referencia:** 20106648949 - Baquero Daniel - Sobre 3

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 66 pagina/s.