

409/11-A3

PRIMER CUERPO
PROVINCIA DE TUCUMAN

CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN
SEGUNDA NOMINACION

Fecha de Inicio: **04/03/2013**

N° de Exp: **409/11-A3**

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL c/ SUPER
STOP SH Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS s/
CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL

JUEZ: DR. EDUARDO JOSÉ DIP TÁRTALO

SECRETARIO: PROC. JUAN CARLOS GARCÍA PINTO

DGG

Ofrece prueba

CPA n° 3: Pericial Contable

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común

1ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Súper Stop S.H. y Otros s/Cobro de
Utilidades y Daños y Perjuicios (Expte. 409/11)**

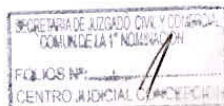
José Manuel Molina. por la parte actora, a V.S. digo:

Atento al estado de la causa, vengo a ofrecer el siguiente
medio de prueba:

Pericial Contable

Solicito que se designe un perito contador público nacional
para que dictamine sobre los siguientes puntos:

1º) Cuáles fueron los montos que *nominalmente* se
abonaron entre el mes de enero de 2009 y la fecha de la pericia, en concepto de
alquileres por el uso y goce de los inmuebles de propiedad de la razón social
Super Stop S.H. dados en locación por esta firma y/o sus representantes a la
firma Jumbo Retail Argentina S.A. y a los demás inquilinos cuyos contratos
respectivos obran en los autos caratulados "Amran, Jorge Daniel vs. Super Stop
S.H. s/Liquidación de sociedad" (Expte. 385/11), que tramitan por ante el
Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la 2ª Nominación de este centro
judicial, salvo aquellos que tienen a la firma Jumbo Retail Argentina S.A. como
inquilina.-



2º) Cuál era el valor locativo *real, de mercado* de dichos inmuebles a la fecha de la celebración de los contratos aludidos, estableciendo el escalonamiento anual del canon locativo que figura en dichos contratos y cuál a la fecha del dictamen pericial.-

3º) Cual sea el importe correspondiente al 2 % de las ventas abonado por Jumbo Retail en concepto de alquiler mensual en el mes más próximo a la presentación del dictamen pericial.-

Asimismo y dado que ese 2 % varía mensualmente, tanto por la cantidad de los productos que se venden como por la variación del precio de los mismos, deberá dictaminar sobre cuál puede considerarse el monto promedio mensual por año, actualizado a la fecha del dictamen.-

4º) Cuál es el valor locativo actual de estos últimos.-

Solicito se acepte el medio ofrecido, ordenando su producción.-

Proveer de conformidad será **Justicia**.-



JOSE MANUEL MOLINA
ABOGADO
C.S.T. MAT. 2973 - L° H. - F° 239
J.F.T.T. 95 F. 650
C.J.C. MAT. 151

11/10/95 de rent

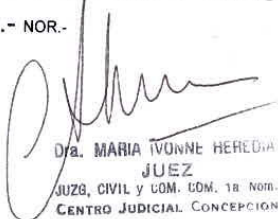


MANUEL HORACIO
JUD. CAT.
Buer. Com. 18. Nov
JUD. CONCEPCION

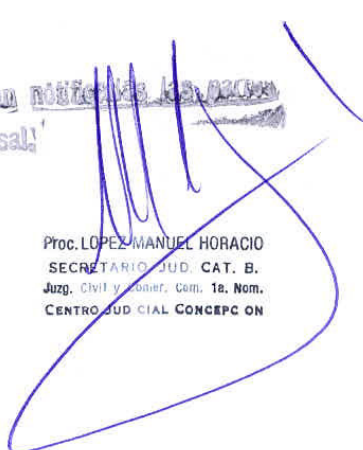
HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3).- EXPEDIENTE N°: 409/11-A3.-**

Concepción, 23 de abril de 2013.- I°)-Admitase la prueba ofrecida en cuanto
por derecho hubiere lugar.- II°)-Pase a Sala de Sorteos a fin de que el día 29
de Abril de 2013 a hs. 9:00 o subsiguiente hábil, proceda al sorteo de un
Perito Contador.- NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL y COM. DOM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En 26 ABR 2013 quedan notificados los señores
conforme art. 163 Procesal.


Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

6

Compartimento

Solo Sotano

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3).- EXPTE. N°: 409/11-A3.-**

En 29/4/2013 informo a S.S., que la parte demandada en fecha 17/4/2013 ofrecio preuba pericial contable en la cual fue caratulada como: " CPD N° 4".

Proc. LOPEZ, MANUEL HORA
SECRETARIO JUD. CAT.
Juzg. Civil y Comar. Com. 1a. N.º
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Concepción, 29 de abril de 2013.- 1)-Atento el informe actuarial precedente y por razones de economia procesal, acumúlese al cuaderno de prueba del titulo, el cuaderno de prueba Pericial Contable del demandado caratulado como C.P.D. N° 4. 2)- No existiendo tiempo material suficiente a los fines de llevarse el Sorteo ordenado en ambos cuaderno para el día 29/4/13, déjese sin efecto dicho sorteo. 3)-Pase el presente cuaderno a la Sala de Sorteos a fin de que el día 03 de Mayo de 2013 a Hs. 09:00 o subsiguiente día hábil, proceda al sorteo de un Perito Contador. NOR-

Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

3



409/11-D4

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN

PRIMERA

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS.-

CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL-CONTABLE - DEMANDADO N°
4.-

Comienza: 04/03/2013 **Ofrece:** 18/04/13 **Vence:** 31/05/13

Letrado Actor: Dr. MOLINA JOSE MANUEL. Casillero N°: 57

Letrado Demandado: Dres. BAUMANN JULIETA y BAUMANN
EDUARDO FEDERICO. Casillero N°: 444

Letrado Codemandado: . Casillero N°:

Letrado Codemandado: . Casillero N°:

Letrado Codemandado: . Casillero N°:

Letrado Codemandado: .. Casillero N°:

SECRETARIO: Proc. Manuel Horacio Lopez

JUEZ: Dra. María Ivonne Heredia

OFRECEMOS PRUEBAS.-

Cuaderno de Pbas N° 4.-
Pericial Contable.-
Demandado.-

Sr. Juez Civil y Comercial Común.- 1° Nom.-

Juicio: AMRAN, JORGE DANIEL vs. SUPER STOP S.H. Y OTROS s/
DAÑOS Y PERJUICIOS.- Expte N° 409/11.-

JULIETA BAUMANN y EDUARDO F.
BAUMANN, por la representación que ejercemos en autos, a V.S. decimos.

Encontrándose abierto a pruebas el
presente juicio, en debido tiempo y forma, ofrecemos la siguiente
PERICIAL CONTABLE:

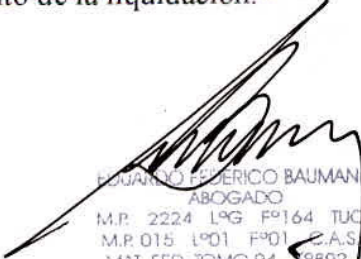
A.- Para que un Perito Contador, con
ponderación a la documentación que obra en poder de la demandada, Súper
Stop S.H, en el domicilio de calle Alberdi N° 240, de la ciudad de
Monteros, en especial los estados contables, libros IVA Compras, libros
IVA Ventas, libro de Actas de Reuniones de Asociados, documentación
sustentatoria de los mismos y notificaciones cursadas, el Perito deberá
determinar y explicar lo siguiente:

1)- En que fecha comenzó la disolución y
posterior liquidación de Súper Stop S.H.-

2)- Por cual asociado y cuando fue
solicitada.-

3)- Como y por quien fue manejada la
sociedad desde su disolución y hasta el momento de la liquidación.-


JULIETA BAUMANN
ABOGADO
C.A.T. 4703 - C.A.S. 648


EDUARDO F. BAUMANN
ABOGADO
M.P. 2224 L°G F°164 TUC
M.P. 015 L°01 F°01 C.A.S.
MAT. FED. TOMO 94 F°692

SECRETARÍA DE JUEGO CIVIL Y COMERCIAL
COMUNDE A 1° NOMINACIÓN
FOLIOS N° 4
CENTRO JUDICIAL COMPLECIÓN

4)- Como comunicaba el Liquidador sus actos y si los mismos fueron tratados y aprobados por los ex asociados.-

5)- Determine si los socios percibieron utilidades desde la reunión de fecha que dispuso reservar las utilidades para la cancelación prioritaria de deudas.-

6)- Determine si las utilidades reservadas fueron liquidas y realizadas y si concuerdan con los resultados de los estados contables que la determinan.-

7)- Informe los resultados anuales que tuvo la Sociedad de Hecho desde el 28 de diciembre de 2008 hasta su liquidación, especificando, ingresos y egresos y su composición y que destino se le daba a los resultados.-

8)- Informe el perito qué pasivos preexistentes y generados y porqué importes canceló la Sociedad de Hecho, agrupándolos anualmente en el período especificado en el punto anterior.-

9)- Determine el perito los importes con los cuales el ex asociado Jorge Daniel Amran colaboró y/o aportó para la cancelación de pasivos en el referido período.-

10)- Informe el perito en que período fueron tratados los estados contables y sus resultados por los asociados. Determine el perito si el ex socio Daniel Amran fue citado en forma fehaciente para tratar los estados contables y sus resultados.-

11)- Informe el perito en qué libro se encuentran asentadas las decisiones societarias.-

12)- Informe el perito en qué reunión, especificando fecha de la misma fue tratada la situación del inmueble de calle Crisóstomo Alvarez N° 250, de la ciudad de Monteros.- Asimismo informe si el señor Jorge Daniel Amran fue citado en forma fehaciente a la misma y que resolución fue adoptada en esa oportunidad.-

13)- Informe el perito si Súper Stop S.H. efectuaba facturación por ventas de bolsones a los Centros de Jubilados designados por el PAMI.- En caso afirmativo, desde cuando la Sociedad de Hecho comenzó a facturar por dichos conceptos.-

informe el perito con que periodicidad efectuaba las facturaciones a los Centros de Jubilados.-

15)- Describa el perito la operatoria completa, adjudicación de las compras por parte de los Centros de Jubilados hasta la entrega de las mercaderías y su posterior cobro.-

16)- Especifique el perito qué porcentaje de la facturación total, en forma anual, representaba lo facturado por la venta de bolsones desde el 28/12/08 y hasta la liquidación de Súper Stop S.H.-

17)- Detalle el perito la facturación mensual correspondiente a las ventas de bolsones, agrupada anualmente, por el periodo consignado en la respuesta anterior.-

Por lo expuesto a V.S. pedimos:

1.- Tenga por ofrecido este medio probatorio y lo acepte y para su producción se proceda al sorteo de un perito Contador.-

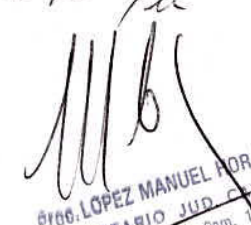
JUSTICIA.-


JULIETA BAUMANN
ABOGADO
G.A.T. 4755 - C.A.S. 648


EDUARDO ELSETRICO BAUMANN
ABOGADO
M.P. 2224 L°G F°164 TUC
M.P. 015 L°01 F°01 C.A.S.
1°T. FED. TOMO 94 F. 892

MI, 17 ABR 2013 09:53
JUZ. CIV. COM. I

Adjudicando 2 Cops 9/2 F. 9/4


PICO LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juz. Civil y Comer. Com. 1° Inst. Nem.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION


PICO LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juz. Civil y Comer. Com. 1° Inst. Nem.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

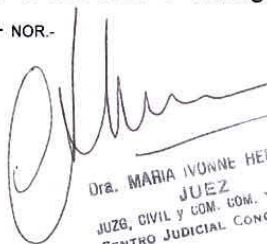
Nota: El folio N° 4 (bis) no se

SECRETARIA DE ASESORIA CIVIL Y COMERCIAL
COMUN DE LA YUNION
FOLIOS N°: 4 (bis)
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - DEMANDADO N° 4).- EXPEDIENTE N°: 409/11-D4.-

Concepción, 23 de abril de 2013.- I°)-Admitase la prueba ofrecida en cuanto
por derecho hubiere lugar.- II°)-Pase a Sala de Sorteos a fin de que el día 29
de Abril de 2013 a hs. 9:00 o subsiguiente hábil, proceda al sorteo de un
Perito Contador.- NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

26 ABR 2013
En _____ quedan notificados los _____
Conforme art. 163 Procesal.


Proc. 105
S. J. J. J. HORACIO
de J. J. J. J. CAT. B.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SECRETARIA DE JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL
CENTRO DE LA 1ª NOMINACION
FOLIOS N° 5
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

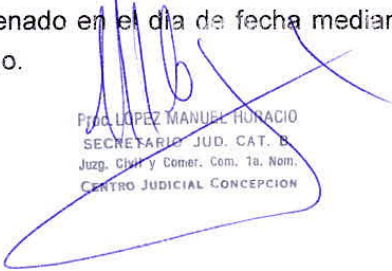
31

Con/rens
Solo
Sinter

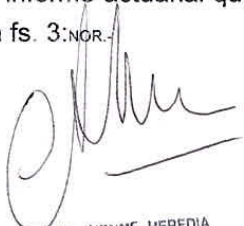
HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR Nº 3).- EXPTE. Nº: 409/11-A3.-

En 29/4/2013 informo a S.S. que procedo a dar cumplimiento con la
acumulación ordenado en el día de fecha mediante providencia de fs. 3 del
presente cuaderno.


Pío LÓPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Concepción, 29 de abril de 2013.- Téngase presente el informe actuarial que
antecede y por cumplido con la acumulación ordenada a fs. 3: NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

30 ABR 2013
En 1 quedan notificados sin perjuicio
conforme art. 163 Procesal.


Pío LÓPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



(31)

Corp.
↓
Sala de
Fótilis

HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL (CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)). EXPTE N°: 409/11-A3.-

///EN 3 de mayo de 2013, paso el presente a Sala de Sorteo con 7fs., como esta ordenado en decreto de fecha 29/04/13.AH


MANUEL LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUB. CAT. B.
Jug. III y Comer. Cat. 18. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SECRETARIA DE JUSTICIA
CAROLINA RODRIGUEZ
FOLIOS N°
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Actor : AMRAN JORGE DANIEL

Demandado : SUPER STOP SH. Y OTROS

Objeto : DAÑOS Y PERJUICIOS

Recibido hoy 03 de MAYO de 2013
siendo horas 08:00 adjuntando CPPC N° 3 ACTO y N° 4 DEM.

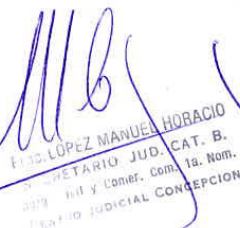
ANGEL RUBEN GRAMAJO
PRO SECRETARIO
SALA DE SORTEO Y MENSAJERIA
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

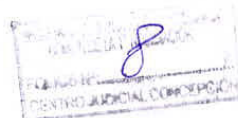
En la ciudad de Concepción a LOS 03 (TRES)
días del mes de MAYO de 2013 y siendo horas 09:00
ante mí, Prosecretario Ángel Rubén Gramajo se procede al sorteo de perito
CONTADOR resultando
desinsaculado el N° 05 Señor ADARTEZ EDUARDO GARCIA
Domiciliado en PRESIDENTE ROCA N° 260 -
de esta ciudad, con lo que termina el acto firmándose previa lectura de la
misma por ante mí doy fe.

ANGEL RUBEN GRAMAJO
PRO SECRETARIO
SALA DE SORTEO Y MENSAJERIA
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION


Silvana M. Cruz Fernández
Comisión de Aranceles
C.G.C.E.T. - Delegación Sud

VL 03 MAY 2013 10:51
JUZ. CIV. COM. I

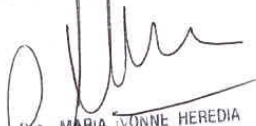

FICO LÓPEZ MANUEL HORACIO
PRO SECRETARIO JUD. CAT. B.
SALA DE SORTEO Y MENSAJERIA
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION


CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

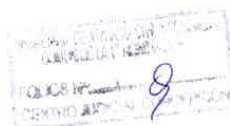
JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).- EXPEDIENTE N°:
409/11-A3.-

Concepción, 10 de mayo de 2013.- 1)- Téngase por efectuado el sorteo ordenado a fs. 3 y por desansiculado el perito Contador Alvarez Edurado Gaspara. 2)-A la oficina para conocimiento de las partes. 3)-Notifíquese al perito ante nombrado a fin de que en el plazo de 24 hs. Se haga cargo de sus funciones en Secretaría, conforme lo dispuesto por el art. 345 Procesal, bajo apercibimiento de ser removido (art. 346 Proc.). Asimismo deberá el oferente acompañar bono de movilidad, si correspondiere, a los fines de dicha notificación. Aceptado el cargo, practique la medida solicitada, debiendo presentar la pericia dentro del plazo probatorio. NOR.-


D.a. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUEZ CIVIL y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En 14/05/2013 Me notifica y Rejo un (1) bono
de movilidad. -


JOSE MANUEL MOLINA
ABOGADO
C.S.T. MAT. 2973 - L° H - F° 239
J.F.T.T. 95 F. 650
C.J.C. MAT. 151



25

Cambios
Costos

En 4 MAY 2014 quedan notificadas las partes
conforme art. 163 Procesal.

[Signature]

En 15/05/13 Adjunto bono de Mont. de 66907 y 66443,
para Cuadernos de pruebas 409/11 A3 y 409/11-D4.

[Signature] Jose Flores.

En 20/05/13 se le da citulos D-1704.-

[Signature]
PACHECO MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CIV. y COM.
CENTRO JUDICIAL CONFECCION



CEDULA N°: 1704.-

EXPTE N°: 409/11-A3.-

Bono: 66888

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 15 de mayo de 2013.-

JUZGADO: CIVIL Y COMERCIAL COMUN.-

SECRETARIA: PRIMERA NOMINACION.-

AUTOS: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).-

Se notifica a: perito Contador Alvarez Eduardo Gaspar.-

Domicilio: en calle Presidente Roca n° 260 de la ciudad Concepción, el
siguiente

PROVEIDO:

"Concepción, 10 de mayo de 2013.- 1)- Téngase por efectuado el sorteo ordenado a fs. 3 y por desansiculado el perito Contador Alvarez Eduardo Gaspar. 2)- A la oficina para conocimiento de las partes. 3)-Notifíquese al perito ante nombrado a fin de que en el plazo de 24 hs. Se haga cargo de sus funciones en Secretaría, conforme lo dispuesto por el art. 345 Procesal, bajo apercibimiento de ser removido (art. 346 Proc.)... Aceptado el cargo, practique la medida solicitada, debiendo presentar la pericia dentro del plazo probatorio." Fdo.Dra. María Ivonne Heredia,Juez. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.**-JEM

Proc. Manuel H. López
Secretario
Juzg. Civil y Com. Común la. Nom.
Centro Judicial Concepción

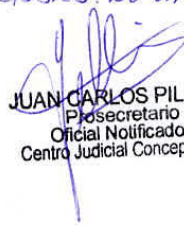
M.E. N° Recibido Hoy MAYO 21 de 2013
Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr: Joan Carlos Pillon

LIDIA ESTELA VILLAGRA
PROSECRETARIA JUDICIAL
Mesa de Enlace
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

10

CONCEPCION, MAYO 21 de 2.013 En la fecha siendo
hsl 17³⁰ notifique del contenido de esta cédula y deje duplicado en el domicilio
indicado PERITO CONTADOR ALVAREZ EDUARDO GASPAS

Al NO haberlo encontrado, recibí una persona de la casa que dijo llamarse
dejé cédula fijada en la puerta - y firma para
Art. 157 C.P.C. y C. - Testado trece (13) palabras: NO VALEN.


JUAN CARLOS PILLON
Prosecretario
Oficial Notificador
Centro Judicial Concepcion

Banco del Tucumán S.A.

060 22 MAY 2013 060

099 CONCEPCIÓN

BANCO DEL TUCUMÁN S.A.

MARCELO ESTEBAN

(4146) Tucumán - CUIT: 30-51794820-5

I.V.A.: Responsable Inscripto.

P.G. 5005 BRUTOS 30-51794820-5

TASA DE JUST-CTRO J. CONCEPCION

CAJERO: JANIN MARIA LOURDES

CAJA: 249 FECHA: 22/05/13 Hora: 12:05:20

Nro de Control Caja: 42945240

Importe cobrado.....:

\$ 14,50

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

*

Juicio:

AMKAN JORGE DANIEL C/SUPER STO

*

Fuero:

Juz. Civil y Comercial C.Nom.1

*

Expte. Nro/Año:

00000000000409/11

*

Codigo de Fuero:

*

Nro. Cmpte.....:

*

13421480

Este comprobante carece de validez si no se encuentra debidamente intervenido por el Cajero

*



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

ENOS YAMSS

1871-1872

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

Banco del Tucumán S.A.

22 MAY 2013

099 CONCEPCION

BANCO DEL TUCUMAN S.A.

NASIF ESTEFANO

41

(4146) Tucuman - CUIT: 30-51794820-5

I.V.A.: Responsable Inscripto.

IMPUESTOS BRUTOS 30-51794820-5

TASA DE JUST-CTRO J. CONCEPCION

CAJERO: JANIN MARIA LOURDES

CAJA: 249 FECHA: 22/05/13 Hora: 12:05:20

Nro de Control Caja: 42945240

Importe cobrado.....:

\$ 14,50

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN

*

Juicio:

* AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STO

*

Fuero:

* Juz. Civil y Comercial C.Nom.1

*

Expte.Nro/Año:

* 0000000000409/11

*

Codigo de Fuero:

* 3

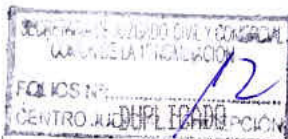
Nro.Cmpte.....:

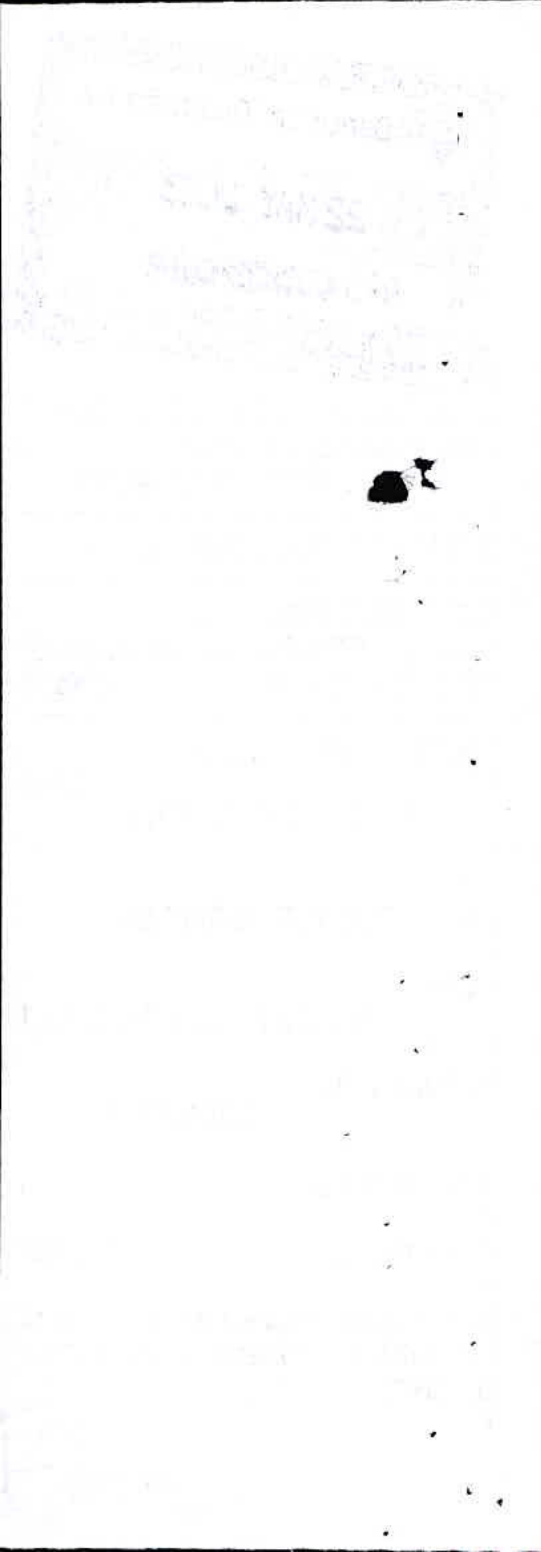
* 13421480

*

Este comprobante carece de validez si no se encuentra debidamente intervenido por el Cajero

*





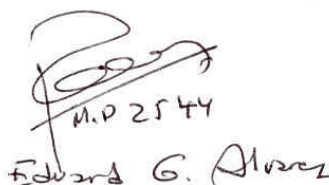
HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)). EXPTE. N°:
409/11-A3.-

En la ciudad de CONCEPCIÓN, a los 22 dias de mayo de 2013 comparece el
perito designado en autos C.P.N Alvarez Eduardo Gaspara con domicilio real
en calle Presidente Roca N°260 - Concepcion - Tucuman, constituyendo
domicilio legal en Presidente Roca N°260 de dicha Ciudad quien previo
juramento de ley manifiesta: "que acepta el cargo que le fuera conferido y jura
desempeñarlo fiel y legalmente". Con lo que se dio por finalizado el acto
previa lectura y ratificación, firmando el compareciente por ante mi, doy fe..-

JOY.-


Firma: MANUEL HORACIO
E. G. ALVAREZ JUD. CAT. B.
Dado en la ciudad de Concepción, a los 22 dias del mes de mayo del 2013.


M.P. 2544
Eduardo G. Alvarez

25

Desfacho

RECTIFICAMOS PRUEBA.- CONTINUE TRAMITE.-

Cuaderno de Pbas N° 4.-
Pericial Contable.-
Actor.-

Sr. Juez Civil y Comercial Común.- 1° Nom.-

Juicio: AMRAN, JORGE DANIEL vs. SUPER STOP S.H. Y OTROS s/
DAÑOS Y PERJUICIOS.- Expte N° 409/11.-

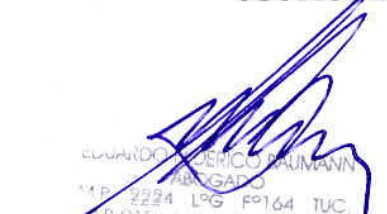
JULIETA BAUMANN y EDUARDO F. BAUMANN, por la representación que ejercemos en autos, a V.S. decimos:

1.- En tiempo y forma rectificamos el punto A, ítem 12), ya que se consignó erróneamente que “el perito informe en que reunión, especificando fecha de la misma, fue tratada la situación del inmueble de calle Crisóstomo Alvarez N° 250, de la ciudad de Monteros”, cuando en realidad lo correcto es “que informe en que reunión, especificando fecha de la misma, fue tratada la situación del inmueble de calle Alberdi N° 240, de la ciudad de Monteros”.- Se tenga presente.-

2.- En razón de ello, se tenga por rectificado el punto I, ítem 12) y se continúe con el trámite procesal pertinente.-

JUSTICIA.-


JULIETA BAUMANN
ABOGADO
C.A.T. 4735 - C.A.S. 648


EDUARDO F. BAUMANN
ABOGADO
M.P. 2224 L.G. Fº164 TUC.
R.015 Lº01 Fº01 C.A.S.
T. FEB. TOMO 94 Fº892

SECRETARIA DE JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL
COMUN DE LA 1ª NOMINACION
A LOS N°:
CENTRO JUDICIAL COMERCIAL

MI, 24 ABR 2013 12:32

JUZ. CIV. CUM. I

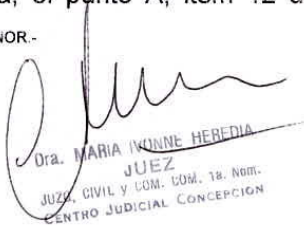
o/2 copias de auto:

[Signature]
PROC. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Cam. 1a. Inst.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).- EXPTE. N°:
409/11-A3.-

Concepción, 24 de mayo de 2013.- Téngase por rectificado en tiempo y
forma, el punto A, ítem 12 del escrito de ofrecimiento de prueba de fs. 4
vta.:NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 18. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

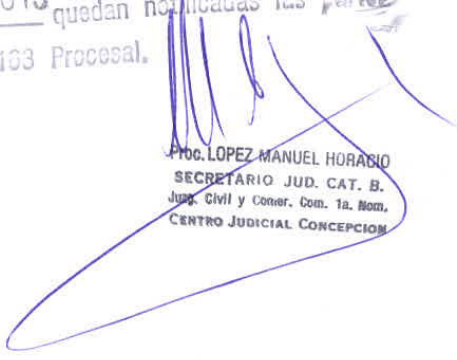
Comprimido

(22)



En 28 MAY 2013 quedan notificadas las partes
conforme art. 163 Procesal.

PROG. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Jug. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



Solicito prorroga -pido anticipo de gastos

Sr. Juez Civil y Comercial Común de la 1ra. Nominación

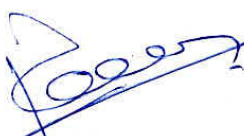
Juicio. AMRAN, Jorge Daniel vs. Super Stop S.H y otros s/daños y perjuicios
Expdte. 409/11 -A.3

EDUARDO G. ALVAREZ, Contador Público, perito designado en estos autos
a V.S con respeto digo:

Que dada la extensión y complejidad de los temas a dictaminar,
respetuosamente solicito una prorroga de 15 días.

De igual modo y en merito a las distintas empresas y localidades que tendré
que concurrir, solicito díguese V. S ordenar el deposito de \$ 3.000 para atender gastos
de pericia.

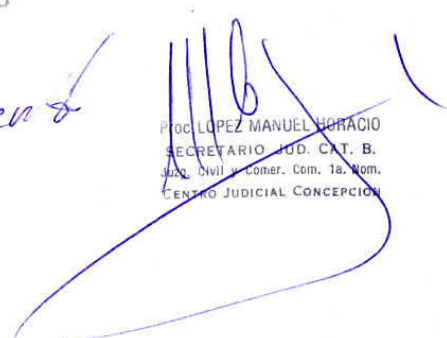
Proveer de conformidad, que será JUSTICIA


EDUARDO GASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. No 2544 - C.B.C.E.T.

MI. 29 MAY 2013 12:26

JUZ. CIV. COM. I

160 p/s de recibo


PROCL LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juz. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)). EXPEDIENTE N°:
409/11-A3.-

En 4/6/2013 informo a S.S., que el término probatorio venció el día 31/5/2013

Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Concepción, 4 de junio de 2013.- I°)-De la suma de \$. 3.000 solicitada por el perito desinsaculado, Eduardo G. Alvarez en concepto de anticipo de gastos de pericia, traslado al oferente de la prueba por el término de ley, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 347 Procesal. II°)-Atento el informe actuarial precedente y lo solicitados por el perito ante mencionado, otórguese un plazo de quince días a fin de que proceda a presentar el informe pericial encomendado. Personal.- NOR.-

Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL y COM. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SECRETARIA DE JUDICIO CIVIL Y COMERCIAL
COMUN DE LA INNOVACION
FOLIOS N°:
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En 10/06/13 se hizo cédula PT-2117. -

Cabul

MB

Proc. LOPEZ MANUEL HUGO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Jue. Civil y Comer. Com. 1a. Inst.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



00ULBJNNSE

CEDULA N°: 2117.-

EXpte N°: 409/11-A3.-

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 6 de junio de 2013.-

JUZGADO: CIVIL Y COMERCIAL COMUN.-

SECRETARIA: PRIMERA NOMINACION.-

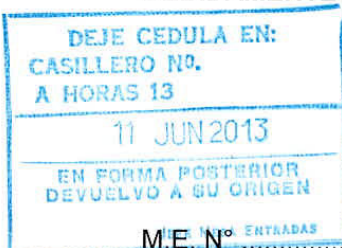
AUTOS: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).-

Se notifica al Dr.: José Manuel Molina -apoderado de la parte actora - .

Domicilio Constituido: casillero de notificaciones n° 57,el siguiente

PROVEIDO:

"Concepción, 4 de junio de 2013.- 1°)-De la suma de \$. 3.000 solicitada por el perito desinsaculado, Eduardo G. Alvarez en concepto de anticipo de gastos de pericia, traslado al oferente de la prueba por el término de ley, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 347 Procesal. 2°)-Atento el informe actuarial precedente y lo solicitados por el perito ante mencionado, otórguese un plazo de quince días a fin de que proceda a presentar el informe pericial encomendado. Personal." Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.- JEM.-**



Proc. Manuel H. López
Secretario
Juzg. Civil y Com. Común la. Nom.
Centro Judicial Concepción

LIDIA ESTELA VILLAGRA
PROSECRETARIA JUDICIAL
Mesa de Entradas y Notificaciones
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

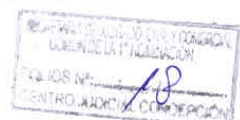
M.E. N° ENTRADAS

Recibido Hoy

Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día se dejó cedula en la casilla
numero: y se devolvió el original a Secretaría de

Secretario Jefe



origen.-



JEM

Oficial Notificador

(22)

Solicita aplicación art 310 CPC

CPA N° 3.-

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común
1ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Súper Stop S.H. y Otros s/Cobro de
Utilidades y Daños y Perjuicios (Expte. 409/11-A3)**

José Manuel Molina, por la parte actora, a V.S. digo:

Siendo inminente el vencimiento del término de prueba y encontrándose pendientes de producción el dictamen pericial requerido en autos por razones no imputables a mi mandante, solicito se disponga la recepción de la misma en los términos del art 310 CPC.-

Proveer de conformidad, por ser **Justicia.-**

JOSE MANUEL MOLINA
ABOGADO
C.S.T. MAT. 2973 - L. H. F. 239
J.F.T.T. 95 F. 650
C.J.C. MAT. 151

LU: 27 MAY 2013 10:21

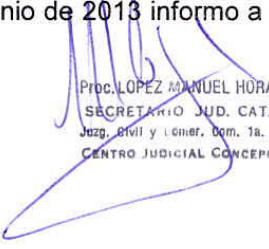
JUZ. CIV. COM. 1

PROC. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRET. CIV. JUZ. CAT. B.
Juz. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUD. CIVIL CONCEPCION

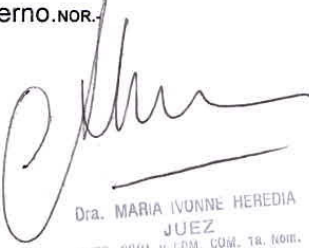
SECRETARIA DE JUSTICIA
CONCEPCION
FOLIOS 19
CENTRO JUD. CIVIL CONCEPCION

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL (CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)). EXPEDIENTE N°: 409/11-A3.-

En 17 de junio de 2013 informo a S.S., que el día 31/05/2013 vencio el plazo probatorio.


Proc. LÓPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Concepción, 17 de junio de 2013. Atento el informe actuarial precedente, lo solicitado y lo previsto por el art. 310 Procesal, ampliése por treinta días el plazo probatorio en el presente cuaderno. NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL Y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



00ULBJNNSE

CEDULA N°: 2117.-

EXPT N°: 409/11-A3.-

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 6 de junio de 2013.-

JUZGADO: CIVIL Y COMERCIAL COMUN.-

SECRETARIA: PRIMERA NOMINACION.-

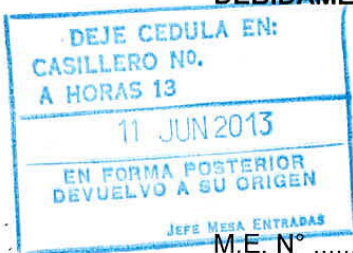
AUTOS: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).-

Se notifica al Dr.: José Manuel Molina -apoderado de la parte actora - .

Domicilio Constituido: casillero de notificaciones n° 57,el siguiente

PROVEIDO:

"Concepción, 4 de junio de 2013.- I°)-De la suma de \$. 3.000 solicitada por el perito desinsaculado, Eduardo G. Alvarez en concepto de anticipo de gastos de pericia, traslado al oferente de la prueba por el término de ley, bajo apercibimiento de lo previsto por el art. 347 Procesal. II°)-Atento el informe actuarial precedente y lo solicitados por el perito ante mencionado, otórguese un plazo de quince días a fin de que proceda a presentar el informe pericial encomendado. Personal." Fdo. Dra. María Ivonne Heredia, Juez. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.- JEM.-**

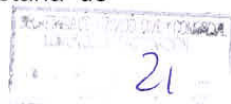


Proc. Manuel H. López
Secretario
Juzg. Civil y Com. Común Ia. Nom.
Centro Judicial Concepción

LIDIA ESTELA VILLAGRA
PROSECRETARIA JUDICIAL
Mesa de Entradas y Notificaciones
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

M.E. N° Recibido Hoy
Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr:

A horas del día se dejo cedula en la casilla
numero: y se devolvió el original a Secretaría de



origen.-



JEM

Oficial Notificador

Nº 816431
Serie

DEPOSITO JUDICIAL

Cuenta Nº
1918412

DIA	MES	AÑO
14	06	13

Depositado por: Daniel Amman

a la orden Juzgado: Civil y Comercial Comen

Nominación: Primera

Juicio: Amman Daniel c/ Super Stop SA y otros s/ Daños y perjuicios

☐ Cheque n/ Banco Nº _____ Casa: _____

☒ Efectivo

Son Pesos: Tres mil

\$ 3000-

Depositante: Daniel Amman

Domicilio: San Lorenzo 468 Montero

NO INVADIR LA BANDA INFERIOR CON ESCRITURAS

Firma del Depositante


22

ORIGINAL: Para el Banco
DUPLICADO: Para el Cliente
TRIPPLICADO: Para el Juzgado

DE-001-1261



ISM de otra
10/06

Acompaña boleta de depósito

Señor Juez en lo Civil y Comercial Común

1ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Súper Stop S.H. y Otros s/Cobro de
Utilidades y Daños y Perjuicios (Expte. 409/11-A3)**

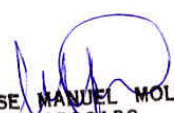
José Manuel Molina, por la parte actora, a V.S. digo:

Acompaño boleta que acredita el depósito judicial por la suma de \$ 3.000 en concepto de anticipo de gastos del perito contador, efectuando la advertencia que dado que la mitad de esa suma debe ser oblada por la contraria, hago reserva de reclamar la restitución del monto que en este acto se está abonado de más.-

Aclaro que, desde luego, ese exceso se efectúa a todo evento y por el hecho de que el Juzgado no discriminó cuánto correspondía a cada uno (aunque se supone que tendría que ser por mitades). No responde, por lo tanto y en absoluto, a una inexistente voluntad de cumplir con una carga procesal ajena, por lo que si no fuera depositada en término, deberá dársele por decaída de acuerdo al apercibimiento decretado.-

Solicito su agregación y que se tenga presente la reserva efectuada.-

Justicia


JOSE MANUEL MOLINA
ABOGADO
C.S.T. Mat. 2972 - 1º H. F. 239
J. F. T. T. 29 E. 290

23

01, 14 JUN 2013 12:26

JUZ. CIV. COM. I

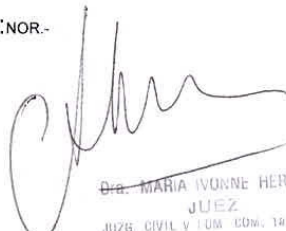
2 depósitos judiciales, 1 copia de envíos
7 cédulas n° 2117 Subprocurador

Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

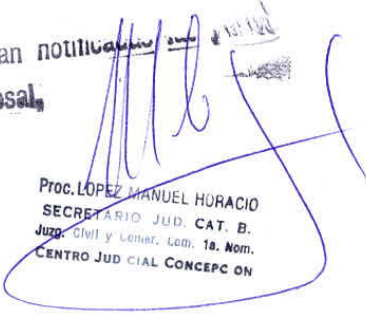
HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/ DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL (CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).- EXPTE. N°: 409/11-A3.-

Concepción, 18 de junio de 2013.- 1)-Agréguese boleta de deposito judicial acompañada. A conocimiento del perito contador Eduardo Gaspar Alvarez el deposito efectuado en concepto de anticipo de gastos de pericia. A tal fin librese cédula. 2)-Téngase presente lo manifestado y la reserva formulada:NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL y COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

25 JUN 2013 quedan notificados
conforme art. 163 Procesal,


Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

66

En 01/07/13 se otorgó el N.º 2416.

PROFESOR DE DERECHO NOTARIO
SECRETARIO J.
JABO CIVIL y Com. (C.º. Ta. Rom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Compania
Cedulo

C/2B



CEDULA N°: 2416.-

EXPTE N°: 409/11-A3.-
Bono: 66443/66907

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION
CEDULA DE NOTIFICACION

Concepción, 28 de junio de 2013.-

JUZGADO: CIVIL Y COMERCIAL COMUN.-

SECRETARIA: PRIMERA NOMINACION.-

AUTOS: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).-

Se notifica a: perito Contador Alvarez Eduardo Gaspar.-

Domicilio: en calle Presidente Roca n° 260 de la ciudad Concepción, el siguiente

PROVEIDO:

"Concepción, 18 de junio de 2013.- 1)-Agréguese boleta de deposito judicial acompañada. A conocimiento del perito contador Eduardo Gaspar Alvarez el deposito efectuado en concepto de anticipo de gastos de pericia. A tal fin librese cédula.2)- Téngase presente lo manifestado y la reserva formulada. -"
Fdo.Dra.María Ivonne Heredia,Juez. **QUEDA UD. DEBIDAMENTE NOTIFICADO.**-JEM

Proc. Manuel H. López
Secretario
Juzg. Civil y Com. Común la. Nom.
Centro Judicial Concepción

M.E. N° Recibido Hoy 02/07/13
Para su cumplimiento pase al Oficial Notificador. Sr. Eduardo Bukeo

LIDIA ESTEVEZ
PROSECRETARIA JUDICIAL
Mesa de Entradas y Notificaciones

A horas del día se dejó cédula en la casilla
numero: y se devolvió el original a Secretaría de
origen.-



CONCEPCION, 03/07/13 de ____ En la fecha siendo
hs. 12 notifico del contenido de esta cédula y dejo duplicado en el domicilio
Indicado _____ Oficial Notificador
JEM _____

Al _____ haberlo encontrado, recibió una persona de la casa que dijo llamarse
_____ y firma para constancia

S/r: 03 vde -

GUSTAVO E. BULACIO
PROSECRETARIO
OFICIAL NOTIFICADOR
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Pido orden de pago

Sr. Juez Civil y Comercial de la Primera Nominacion

Juicio: AMRAN JORGE Daniel s/Super Stop S.H y otros
s/daños y perjuicios CPA N°3 y CPD N° 4. Expdte 409/11-A3

EDUARDO GASPAS ALVAREZ, Contador Público, perito designado en
estos autos a V.S con respeto digo:

Existiendo fondos disponibles para atender gastos de pericia, solicito se
extienda la respectiva orden de pago.

Proveer de conformidad, que será JUSTICIA


EDUARDO GASPAS ALVAREZ/
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.

MR. 23 JUL 2013 10:13

JUZ CIV COM I NUM

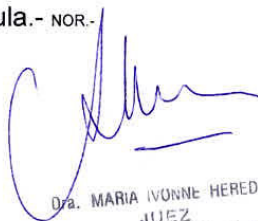

PROC. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. C.A. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1ª. Aum.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

SECRETARIA DE JUSTICIA
COMUNIDAD N° 26
FOLIOS N°
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).- EXPTE. N°:
409/11-A3.-**

Concepción, 29 de julio de 2013.- Atento lo solicitado, expidase orden de
pago a nombre del perito Contador Eduardo Gaspar Alvarez, por la suma de
\$. 3.000, en concepto de anticipo de gastos de pericia. A tal efecto notifiquese
al mencionado profesional. Líbrese cédula.- NOR.-


Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL y COM. COM. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En 01/08/13 de lhi cedule N° 2732.-

Casual

MB

Proc. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PELLIDO/S
ALVAREZ
NOMBRE/S
EDUARDO GASPAR
NUMERO DE DOCUMENTO
M8.446.507
NACIONALIDAD
ARGENTINA
FECHA DE EXPEDICION
22 NOV 2011
FECHA DE VENCIMIENTO
20 NOV 2026

SEXO M

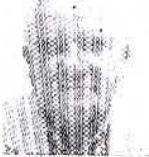
FIRMA DEL ENTREGADOR:



NO VALIDO PARA VOTAR

DARGM8446507<4<<<<<<<<<<<<<<<<<<
H09271M2611228ARG<<<<<<<<<<<<<4
ALVAREZ<<EDUARDO<GASPAR<<<<<<<

DOMICILIO: GRAL. JULIO A. ROCA 260 - CONCEPCIÓN
- CHICLIGASTA - TUCUMÁN
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: 27 SET 1950
- TUCUMÁN



DIGITO PULGAR

N° DE TRAMITE	OF IDENT
00082288849	7025

Cr. A. Florencio Randazzo

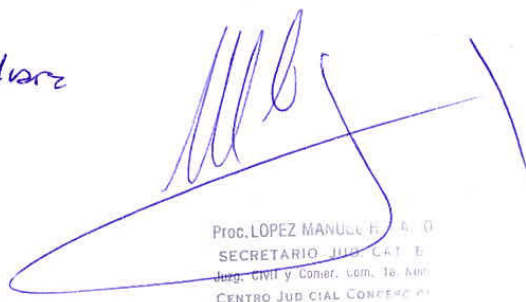
Ministro del Interior
Dudamento con firma: _____ Certificado emitido por: AFI



**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/ DAÑOS
Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL (CONTABLE -
ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)). EXPTE. N°: 409/11-A3.-**

///En fecha 2 de agosto de 2013 se hace entrega de orden de pago N° 231296
a favor de: Eduardo Gaspar Alvarez D.N.I. N° 8.446.507 en concepto de
capital por la suma de \$3.000, quien firma al pie del presente para
constancia.-NOR


Eduardo Gaspar Alvarez
N.P. 2544


Proc. LOPEZ MANUEL F. D.
SECRETARIO JUD. CAT. E
Juzg. Civil y Comer. com. 1a. Area
CENTRO JUDICIAL CONFEDERACION

FORMULO MANIFESTACION-SE APLIQUE NORMA PROCESAL.-

Cuaderno de Pruebas N° 4.-

Demandados.-

Pericial Contable.-

Sr. Juez Civil y Comercial Común.- 1º Nom.-

Juicio: AMRAN, JORGE DANIEL vs. SUPER STOP S.H. Y OTROS s/ DAÑOS Y PERJUICIOS.- Expte N° 409/11-D3.-

EDUARDO F. BAUMANN, por la representación que ejerzo en autos, a V.S. digo:

I.- Oportunamente se notificó al perito desinsaculado a fin que asuma el cargo en el presente cuaderno de pruebas a efectos de la producción de la pericial caligráfica, sin que asumiera el mismo hasta la actualidad, a pesar de las diligencias cumplidas y realizadas por ésta parte en ése sentido.- Se tenga presente.-

II.- Habiéndose ofrecida en tiempo y forma la prueba, no siendo imputable a esta parte la demora en su producción y en resguardo del derecho que les corresponde a mis mandantes, solicito y corresponde aplicación del art. 310 y 346 de C.P.C. y C..-

III.- Ante la proximidad del vencimiento del período probatorio, y la imposibilidad de cumplir la misma, por las razones apuntadas, se tenga presente la reserva que formulo, para la oportunidad procesal pertinente que S.S. considere corresponder.-

Provea de conformidad.-

JUSTICIA.-

EDUARDO F. BAUMANN
ABOGADO
M.P. 2224 L93 Fº164 TUC.
M.P. 015 L901 Fº01 C.A.S.
MAT. FED. TOMO 94 Fº892

ML 22 MAY 2013 10:57

JUZ. CIV. CUM. I

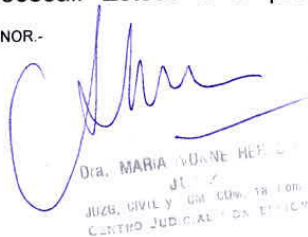
PROF. LÓPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUZ. CAT. B.
JUZ. CIV. y COM. 1a. Inst.
CENTRO JUD. CIAL. CONCEPCION

PROF. LÓPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUZ. CAT. B.
JUZ. CIV. y COM. 1a. Inst.
CENTRO JUD. CIAL. CONCEPCION

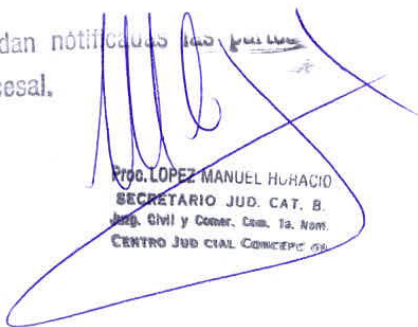
HABILITADO PARA ACTUAR

JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).- EXPTE. N°:
409/11-A3.-

Concepción, 5 de agosto de 2013.- 1)-Estése a las constancias de autos, en especial a la aceptación de cargo de fs. 13. 2)-A la aplicación del art. 310 Procesal: Oportunamente si correspondiere. Con respecto a la aplicación del art. 346 Procesal: Estése a lo proveído en el punto 1 de la presente providencia:NOR.-


Dra. MARIA VIOLENE REYES
JUEZ CIVIL Y COM. 1ª Inst. Con.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

En 09 AGO 2013 quedan notificados los señores
conforme art. 163 Procesal.


Pgo. LOPEZ MANUEL HIRACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1ª. Inst.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

59

Compendium

Solicita emplazamiento

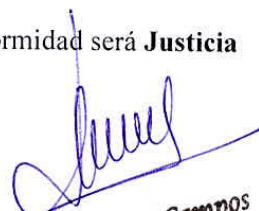
Señor Juez en lo Civil y Comercial Común
1ª Nominación

**Juicio: Amran, Jorge Daniel vs. Súper Stop S.H. y Otros s/Cobro de
Utilidades y Daños y Perjuicios (Expte. 409/11-A3)**

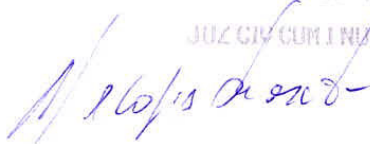
Carolina Y. Campos, por la parte actora, a V.S. digo:

Atento al tiempo transcurrido, solicito que se emplace al Sr.
Perito para que presente el dictamen pericial pendiente.-

Proveer de conformidad será **Justicia**


Carolina Y. Campos
ABOGADA
MAT N° 1482 - L. 1 - F. 40

VL 23 AGO 2013 10:42
JUZ CIV COM 1 N° 1


16/13 de 2013


PROF. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. B.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nom.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

HABILITADO PARA ACTUAR

**JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)).- EXPTE. N°:
409/11-A3.-**

Concepción, 4 de septiembre de 2013.- Atento lo solicitado por el oferente de la prueba, intímese al perito Contador Eduardo Gaspar Alvarez, para que en el plazo de cinco días presente el informe pericial que le fue encomendado, bajo apercibimiento de lo previsto por el Art. 348 Procesal. A sus efectos librese cédula: NOR.-



Dra. MARIA IVONNE HEREDIA
JUEZ
JUZG. CIVIL y COM. COM. 18 NOM.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Cedule



1



JUICIO: AMRAN JORGE DANIEL C/SUPER STOP SH Y OTROS S/
DAÑOS Y PERJUICIOS S/ CUADERNO DE PRUEBA PERICIAL
(CONTABLE - ACTOR N° 3 (ACUMULADO EL CPD.4)). EXPTE N°:
409/11-A3.-

///EN 6 de septiembre de 2013 NO SE LIBRA CEDULA AL PERITO
CONTADOR EDUARDO GASPAR ALVAREZ POR FALTA DE BONO DE
MOVILIDAD. RH


PROCC. LOPEZ MANUEL HORACIO
SECRETARIO JUD. CAT. R.
Juzg. Civil y Comer. Com. 1a. Nod.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

Amran, Jorge D vs. Super Stop S.H y otros.....

Super Stop S.H en liquidacion

A N E X O S

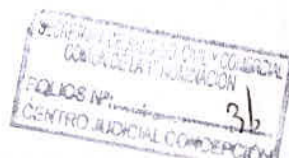
CUADERNO DE PRUEBA DEL ACTOR

Super Stop S.H en liquidacion

Cuaderno de prueba del actor N° 3
Pregunta N° 1

**Alquileres cobrados por Super Stop
incluye los de Jumbo Retail Argentina SA**

Copia contratos de alquileres



ALQUILERES COBRADOS POR SUPER STOP S.H.

	2009												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
GALERIA MONTEROS													
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	661,00	661,00	661,00	661,00	661,00	661,00	661,00	661,00	661,00	661,00	500,00	500,00	6.949,00
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	690,00	690,00	690,00	794,00	794,00	794,00	794,00	794,00	794,00	794,00	794,00	794,00	9.216,00
YUONES EDUARDO DANIEL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	17.880,00
PRATS LUIS	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
PAZ MARTIN JAVIER	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	5.000,00
GALERIA CONCEPCION													
DELL ANA DORIS	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	16.200,00
GIMENEZ DE DE LA ROSA MARIA L.	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	14.400,00
QUIROGA MARIA	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	17.880,00
RCMAN CARLOS A	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
DE LA ROSA - DAOUA SH	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
BRAVO RICARDO A	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
CENTRO DE COMPRAS VEA													
NELDA ABREGU	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	9.000,00
DAOUA ELIANA	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	6.000,00
WENA FERNANDO	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	4.800,00
AREVALO SRL	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	10.628,00
VIZCARRA HUMBERTO	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	600,00
MARATHON SRL													
SUB-TOTAL	14.276,00	13.276,00	13.776,00	14.680,00	14.801,00	14.801,00	14.801,00	14.801,00	14.801,00	14.801,00	14.140,00	14.640,00	173.433,00
JUMBO RETAIL ARGENTINA SA	131.696,39	101.702,37	96.495,71	101.795,07	106.143,94	104.932,41	104.155,24	110.701,13	106.606,68	103.515,26	114.402,58	114.375,96	1.296.522,74
TOTALES	145.972,39	114.978,37	110.271,71	116.475,07	120.944,94	119.733,41	118.956,24	125.502,13	121.407,68	117.655,26	129.042,58	129.015,96	1.469.955,74

JUAN CARLOS ALVAREZ
 CONTADOR PUBLICO NACIONAL
 C.P. 2544 - C.B.C.E.T.

CENTRO ADICIONAL DE CONTABILIDAD
 25

ALQUILERES COBRADOS POR SUPER STOP S.H.

	2.010,00												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
GALERIA MONTEROS													
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	794,00	794,00	794,00	794,00	800,00 RESCINDIO	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	3.182,00
GONZALEZ MARIA ISABEL													6.400,00
YUONES EDUARDO DANIEL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	17.880,00
PAZ MARTIN JAVIER	500,00	500,00	500,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	600,00	7.000,00
GALERIA CONCEPCION													
DELL ANA DORIS	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	16.200,00
GIMENEZ DE DE LA ROSA MARIA L.	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	14.850,00
QUIROGA MARIA	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	18.430,00
ROMAN CARLOS A	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	12.350,00
DE LA ROSA - DAOUA SH	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	12.350,00
BRAVO RICARDO A	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	12.350,00
CENTRO DE COMPRAS VEA													
NELDA ABREGU	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	12.000,00
DAOUA ELIANA	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00
MENA FERNANDO	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	4.800,00
RUIZ MORENO JUAN ANTONIO	926,00	926,00	2.980,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	16.390,00
AREVALO SRL			926,00	926,00	926,00								3.704,00
GOMEZ CARLOS								400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	2.000,00
PASER SRL							1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	12.600,00
MARATHON SRL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00 RESCINDIO							7.450,00
SUB-TOTAL	14.640,00	14.640,00	17.720,00	15.236,00	15.310,00	15.620,00	15.620,00	16.430,00	16.430,00	16.430,00	16.430,00	16.430,00	191.936,00
JUMBO RETAIL ARGENTINA SA	144.966,64	122.513,56	120.506,95	129.856,51	131.990,97	128.513,25	133.527,11	140.327,28	131.575,96	134.848,40	143.715,48	142.028,15	1.604.370,26
TOTALES	159.606,64	137.153,56	138.226,95	146.092,51	147.300,97	144.133,25	149.147,11	156.757,28	148.005,96	151.278,40	160.145,48	158.458,15	1.796.306,26

TOTALES
 CONTADOR PUBLICO NACIONAL
 MAY. PROF. N° 2544 - C.A.C.E.F.
 ALVAREZ
 38

ALQUILERES COBRADOS POR SUPER STOP S.H.

	2011												TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
GALERIA MONTEROS													
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00
GONZALEZ MARIA ISABEL	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	9.600,00
YUONES EDUARDO DANIEL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	17.880,00
PAZ MARTIN JAVIER	600,00	600,00	600,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	720,00	8.400,00
GALERIA CONCEPCION													
DELL ANA DORIS	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.350,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	17.800,00
GIMENEZ DE LA ROSA MARIA L.	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.290,00	1.380,00	1.380,00	1.380,00	1.380,00	15.930,00
QUIROGA MARIA	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.600,00	1.720,00	1.720,00	1.720,00	1.720,00	19.800,00
ROMAN CARLOS A	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	13.240,00
DE LA ROSA - DAOUA SH	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	13.240,00
BRavo RICARDO A	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.070,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	13.240,00
CENTRO DE COMPRAS VEA													
NELDA ABREGU	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	13.350,00
DAOUA ELIANA	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00
MENA FERNANDO	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	4.800,00
RUIZ MORENO JUAN ANTONIO	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	17.880,00
AREVALO SRL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	17.880,00
ALBONCZ MARIA LAURA	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	4.800,00
GOMEZ CARLOS	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	400,00	4.800,00
PASER SRL	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	23.220,00
SUB-TOTAL	16.430,00	16.430,00	16.430,00	17.030,00	16.730,00	21.580,00	18.580,00	19.080,00	19.080,00	19.080,00	19.080,00	18.380,00	218.030,00
JUMBO RETAIL ARGENTINA SA	195.171,65	154.273,56	150.602,67	160.317,70	174.152,32	166.814,22	177.148,61	187.363,40	185.852,19	187.194,12	202.088,59	198.250,63	2.139.229,66
TOTALES	211.601,65	170.703,56	167.152,67	177.347,70	190.882,32	188.394,22	195.728,61	206.443,40	204.932,19	206.274,12	221.168,59	216.630,63	2.357.259,66

CENTRO JUDICIAL DE CONCILIACIÓN

 FECHA: 04/08/2011

 ASISTENTE: GABRIEL ALVAREZ

 No. 2544 - C.B.C.B.T.

ALQUILERES COBRADOS POR SUPER STOP S.H.

	2.012,00						TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	
GALERIA MONTEROS							
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	3.000,00
GONZALEZ MARIA ISABEL	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	4.800,00
YUONES EDUARDO DANIEL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.940,00
PAZ MARTIN JAVIER	720,00	720,00	950,00	950,00	950,00	950,00	5.240,00
GALERIA CONCEPCION							
DELL ANA DORIS	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.550,00	1.780,00	1.780,00	9.760,00
GIMENEZ DE DE LA ROSA MARIA L.	1.380,00	1.380,00	1.380,00	1.380,00	1.380,00	1.380,00	8.280,00
QUIROGA MARIA	1.720,00	1.720,00	1.720,00	1.720,00	1.720,00	1.720,00	10.320,00
ROMAN CARLOS A	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	6.900,00
DE LA ROSA - DAOUA SH	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	6.900,00
BRAVO RICARDO A	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	6.900,00
CENTRO DE COMPRAS VEA							
NELDA ABREGU	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.322,00	1.322,00	1.322,00	7.416,00
RUIZ MORENO JUAN ANTONIO							
AREVALO SRL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.940,00
ALBONOS MARIA LAURA	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	6.450,00
GOMEZ CARLOS	700,00	700,00	700,00	805,00	805,00	805,00	4.515,00
	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	2.700,00
PASER SRL	1.980,00	1.980,00	1.980,00	2.178,00	2.178,00	2.178,00	12.474,00
SUB-TOTAL	18.380,00	18.380,00	18.610,00	19.235,00	19.465,00	19.465,00	113.535,00
JUMBO RETAIL ARGENTINA SA	243.276,89	200.328,25	193.224,16	213.625,80	210.713,72	202.274,61	1.263.443,43
TOTALES	243.276,89	200.328,25	193.224,16	213.625,80	210.713,72	202.274,61	1.263.443,43

EDUARDO CASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
M.A.I. PROF. N° 2544 - O.R.C.E.F.

RECIBO N° 40
CENTRO DE COMPRAS VEA

QUILERES COBRADOS POR LOS CONDOMINIOS AMRAN I Y II

	2012						TOTAL
	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
CONDOMINIO AMRAN I							
GALERIA MONTEROS							
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.	500,00	500,00	500,00	500,00			2.000,00
GONZALEZ MARIA ISABEL	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00	4.800,00
YUONES EDUARDO DANIEL	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.940,00
PAZ MARTIN JAVIER	950,00	950,00	950,00	950,00	950,00	950,00	5.700,00
GALERIA CONCEPCION							
DELL ANA DORIS	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	10.680,00
GIMENEZ DE DE LA ROSA MARIA L.	1.380,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.830,00
QUIROGA MARIA	1.720,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	10.970,00
ROMAN CARLOS A	1.150,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.400,00
DE LA ROSA - DAOUA SH	1.150,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.400,00
BRAVO RICARDO A	1.150,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.400,00
TOTAL	12.070,00	12.610,00	12.610,00	12.610,00	12.110,00	12.110,00	74.120,00
CONDOMINIO AMRAN II							
CENTRO DE COMPRAS VEA							
NELDA ABREGU	1.322,00	1.322,00	1.322,00	1.322,00	1.322,00	1.322,00	7.932,00
RUIZ MORENO JUAN ANTONIO	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.940,00
AREVALO SRL	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.150,00	6.900,00
ALBONOS MARIA LAURA	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	805,00	4.830,00
GOMEZ CARLOS	450,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2.950,00
TOTALES	5.217,00	5.267,00	5.267,00	5.267,00	5.267,00	5.267,00	31.552,00


 WASPAR ALVAREZ
 COMITADO PUBLICO NACIONAL
 DAT. PROF. N° 2544 - O.E.C.B.7.

ALQUILERES COBRADOS POR LOS CONDOMINIOS AMRAN I Y II

	2013						TOTAL
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	
CONDOMINIO AMRAN I							
GALERIA MONTEROS							
CASTILLO DE MIGUEL ANA C.		4.400,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	1.100,00	8.800,00
GONZALEZ MARIA ISABEL	800,00	800,00	800,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	6.000,00
YUONES EDUARDO DANIEL	1.490,00	1.950,00	1.950,00	1.950,00	1.950,00	1.950,00	11.240,00
PAZ MARTIN JAVIER	950,00	950,00	1.187,00	1.187,00	1.187,00	1.187,00	6.648,00
GALERIA CONCEPCION							
DELL ANA DORIS	1.780,00	1.780,00	1.780,00	1.780,00	2.050,00	2.050,00	11.220,00
GIMENEZ DE DE LA ROSA MARIA L.	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.940,00
QUIROGA MARIA	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	1.850,00	11.100,00
ROMAN CARLOS A	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.500,00
DE LA ROSA - DAOUA SH	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.500,00
BRAVO RICARDO A	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	7.500,00
TOTAL	12.110,00	16.970,00	13.907,00	14.307,00	14.577,00	14.577,00	86.448,00
CONDOMINIO AMRAN II							
CENTRO DE COMPRAS VEA							
NELDA ABREGU	1.322,00	1.322,00	1.322,00	1.490,00	1.490,00	1.490,00	8.436,00
RUIZ MORENO JUAN ANTONIO	1.490,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	1.800,00	10.490,00
AREVALO SRL	1.150,00	1.150,00	1.150,00	1.322,00	1.322,00	1.322,00	4.772,00
ALBONOS MARIA LAURA	805,00	805,00	805,00	926,00	926,00	926,00	3.341,00
GÓMEZ CARLOS	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	3.000,00
BUSIN MAXIMILIANO				900,00	900,00	900,00	2.700,00
TOTALES	5.267,00	5.577,00	5.577,00	6.938,00	4.690,00	4.690,00	32.739,00


 GASPAR ALVAREZ
 CONTADOR PUBLICO NACIONAL
 N.º PROF. 2544 - Q.C.C.F.

ALQUILERES DE JUMBO RETAIL ARGENTINA SA

		Ventas netas				Porcentaje del 2% sobre las ventas			TOTAL NETO	
		Monteros	Concepcion	Alberdi	Total	Monteros	concepcion	Alberdi	SIN IVA	
2009	DIC	2.356.869,00	2.939.539,50	1.288.411,00	6.584.819,50	47.137,38	58.790,79	25.768,22	131.696,39	
	ENE	1.745.297,00	2.310.467,50	1.029.354,00	5.085.118,50	34.905,94	46.209,35	20.587,08	101.702,37	
	FEB	1.675.640,50	2.230.245,50	918.899,50	4.824.785,50	33.512,81	44.604,91	18.377,99	96.495,71	
	MAR	1.746.277,50	2.417.595,00	925.881,00	5.089.753,50	34.925,55	48.351,90	18.517,62	101.795,07	
	ABR	1.880.430,00	2.473.100,50	953.666,50	5.307.197,00	37.608,60	49.462,01	19.073,33	106.143,94	
	MAY	1.881.473,50	2.453.344,50	911.802,50	5.246.620,50	37.629,47	49.066,89	18.236,05	104.932,41	
	JUN	1.815.993,50	2.468.153,50	923.615,00	5.207.762,00	36.319,87	49.363,07	18.472,30	104.155,24	
	JUL	1.984.160,00	2.577.177,50	973.719,00	5.535.056,50	39.683,20	51.543,55	19.474,38	110.701,13	
	AGO	1.895.072,50	2.505.312,00	929.949,50	5.330.334,00	37.901,45	50.106,24	18.598,99	106.606,68	
	SEP	1.813.837,50	2.423.045,00	938.880,50	5.175.763,00	36.276,75	48.460,90	18.777,61	103.515,26	
	OCT	1.967.712,50	2.714.623,50	1.037.793,00	5.720.129,00	39.354,25	54.292,47	20.755,86	114.402,58	
	NOV	2.034.636,00	2.674.630,50	1.009.531,50	5.718.798,00	40.692,72	53.492,61	20.190,63	114.375,96	
2010	DIC	2.607.418,50	3.187.512,50	1.391.802,00	7.186.733,00	52.148,37	63.750,25	27.836,04	143.734,66	
	ENE	2.163.037,50	2.768.434,50	1.194.206,00	6.125.678,00	43.260,75	55.368,69	23.884,12	122.513,56	
	FEB	2.084.017,50	2.769.255,00	1.172.075,00	6.025.347,50	41.680,35	55.385,10	23.441,50	120.506,95	
	MAR	2.211.953,00	3.035.205,00	1.245.667,50	6.492.825,50	44.239,06	60.704,10	24.913,35	129.856,51	
	ABR	2.286.433,00	3.061.045,00	1.252.070,50	6.599.548,50	45.728,66	61.220,90	25.041,41	131.990,97	
	MAY	2.184.252,50	3.071.909,50	1.169.500,50	6.425.662,50	43.685,05	61.438,19	23.390,01	128.513,25	
	JUN	2.301.762,00	3.127.122,50	1.247.471,00	6.676.355,50	46.035,24	62.542,45	24.949,42	133.527,11	
	JUL	2.433.288,50	3.210.403,50	1.372.672,00	7.016.364,00	48.665,77	64.208,07	27.453,44	140.327,28	
	AGO	2.257.069,00	3.107.553,50	1.214.175,50	6.578.798,00	45.141,38	62.151,07	24.283,51	131.575,96	
	SET	2.332.337,00	3.132.489,00	1.277.594,00	6.742.420,00	46.646,74	62.649,78	25.551,88	134.848,40	
	OCT	2.532.624,00	3.308.271,50	1.344.878,50	7.185.774,00	50.652,48	66.165,43	26.897,57	143.715,48	
	NOV	2.505.194,00	3.273.562,00	1.322.651,50	7.101.407,50	50.103,88	65.471,24	26.453,03	142.028,15	
2011	DIC	3.550.432,50	4.340.458,00	1.867.692,00	9.758.582,50	71.008,65	86.809,16	37.353,84	195.171,65	
	ENE	2.653.772,50	3.497.513,50	1.562.390,50	7.713.676,50	53.075,45	69.950,27	31.247,81	154.273,53	
	FEB	2.633.545,00	3.383.186,50	1.513.402,00	7.530.133,50	52.670,90	67.663,73	30.268,04	150.602,67	
	MAR	2.780.080,50	3.646.081,00	1.589.723,50	8.015.885,00	55.601,61	72.921,62	31.794,47	160.317,70	
	ABR	3.075.678,50	3.882.722,00	1.749.215,50	8.707.616,00	61.513,57	77.654,44	34.984,31	174.152,32	
	MAY	2.971.149,50	3.717.057,50	1.652.504,00	8.340.711,00	59.422,99	74.341,15	33.050,08	166.814,22	
	JUN	3.078.309,00	4.007.220,00	1.771.901,50	8.857.430,50	61.566,18	80.144,40	35.438,03	177.148,61	
	JUL	3.280.094,00	4.162.835,50	1.925.240,50	9.368.170,00	65.601,88	83.256,71	38.504,81	187.363,40	
	AGO	3.320.374,00	4.068.487,00	1.903.748,50	9.292.609,50	66.407,48	81.369,74	38.074,97	185.852,19	
	SET	3.362.484,00	4.116.762,50	1.880.459,50	9.359.706,00	67.249,68	82.335,25	37.609,19	187.194,12	

EDUARDO GARCIA ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.R.C.B.T.

IMPUESTO DE SELLOS

VALOR POR 1000 1.000

1 AÑO 2011

951.-

RECIBO N° 25073

10 de Abril de 2011

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en este acto por los Sres. **JOSE OSCAR AMRAN**, D.N.I. N°13.189.541 y **MARCELO EDUARDO AMRAN**, D.N.I. N° 24.808.930, quienes lo hacen en su calidad de socios gerentes.-----

PORTE LOCATARIA:

NELDA DEL VALLE ABREGU, D.N.I. N°13.981.819, C.U.I.T. N°27-13 981819-4, soltera y **MARIO ANTONIO ABREGU**, D.N.I. N° 17.136.6 44, C.U.I.T. N°20-17136644-6, casado, ambos argentinos, mayores de edad, domiciliados en calle 24 de Setiembre n°234, de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán.-----

SEGUNDA: MANIFESTACIONES: La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble ubicado en calle Alberdi n° 220/ 260, de la ciudad de Monteros, denominado "NUEVO CENTRO DE COMPRAS SUPER STOP S.H.", identificado como Local n°1, compuesto de las siguientes medidas: 10,35 m por 5,60 m. en planta baja o sea con una superficie de 57,26 m2 y un entrespacio con una superficie de 27,31 m2, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad.- Se entrega el local con carpintería metálica totalmente vidriada, con vidrios de 8 mm. al frente.-----

TERCERA: OBJETO: Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, entregan en locación a los Sres. Nelda del Valle Abregú y Mario Antonio Abregú, el inmueble descrito en cláusula anterior, quienes lo reciben de conformidad y en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.-----

CUARTA: DURACION: El contrato tendrá una duración de tres (3) años, comenzando a regir el día 01 de abril de 2011, por lo tanto fenece a la medianoche del 31 de marzo del 2014, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado visto, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.-----

QUINTA: PRECIO: El precio de la locación se fija en la suma de pesos un mil ciento cincuenta (\$1.150) en forma mensual para el primer año de locación, para el segundo año se establece en la suma de pesos un mil trescientos veintidos (\$ 1.322) por mes y para el tercer año se establece la suma de pesos un mil cuatrocientos noventa (\$1.490) por mes, hasta concluir el término locativo.- Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.-----

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 10 al día 10 de cada mes, en el domici-

Mano de Amran
13981819

Mano de Amran
24808430

Mano de Amran
13.189.541

ALVAREZ

EDUARDO CASPAR ALVAREZ

FOL. CONTADOR PUBLICO NACIONAL

INT. PROF. N° 2544 - C.B.C.B.T.

45

111111.-
-lio de calle Alberdi nº 240, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.-Manifiestan los locadores que el Dr.Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración.- = = = =

SEPTIMA: DESTINO: El local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en el rubro " Farmacia y accesorios" con el nombre de fantasía "FARMACIA DEL MILAGRO".- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la parte locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.-

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble: Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del inmueble objeto de la locación,debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe,toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.-=====

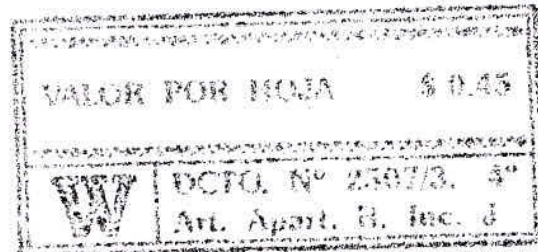
B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.-=====

C)-Acción Resolutoria: La falta de pago de dos meses de alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a los locadores a la resolución del contrato, y al desalojo con los daños y perjuicios que esto implique, por causa exclusiva del locatario.- Convienen expresamente que la mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial

D)-Servicios Generales: Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica; 2) -Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto; 3)- Los impuestos propios de la actividad comercial a desplegar Cada dos meses la locataria deberá entregar a la locadora los recibos por los servicios mencionados y dará cuenta del

111111.-





estado general del inmueble.-Convienen de conformidad que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.-=====

G)-Intereses: En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.-=====

H)-Eximición de responsabilidad: Los locadores no responden de a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.-=====

I)-Inspección:

a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.- =====

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.- =====

J)- Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.-=====

NOVENA:GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condenación judicial en costas son a su cargo.-=====

DECIMA:Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anomalía y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del local libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de ochenta (\$80), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.-=====

DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-==

//////.-



DECIMA SEGUNDA: RESCISION - PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-----

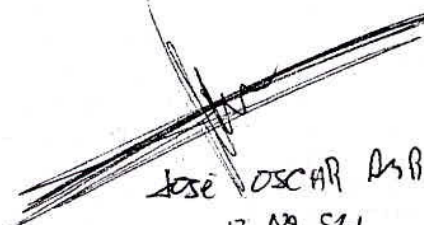
En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-----

DECIMA TERCERA: HOMOLOGACION: Las partes convienen que este contrato podrá ser homologado judicialmente, por cualquiera de ellas, la que tendrá el carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos que hubiere sido homologado por vía de ejecución de sentencia.- Homologado que fuera el contrato, y para el caso que la locataria incurra en falta de pago de una o más mensualidades y no satisfecho el requerimiento dentro de los plazos legales los locadores previa notificación podrá requerir el inmediato deshaucio del inmueble sin otra condición que intimación y rescisión previa, renunciando la locataria a oponer todo tipo de defensas, salvo pago total que deberá acreditar con instrumento otorgado por el administrador.- -----

DECIMA CUARTA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente a este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad de Concepción.-----

==En la ciudad de Monteros, departamento del mismo nombre, provincia de Tucumán, a 20 días del mes de julio del año dos mil once, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.- =====


José OSCAR ASBAU
13-189.541


Marcelo AGUILAR
26.808430


13881819.


17436649

IMPUESTO DE SELLOS

FECHA 31 MAY 2011

TRIBUTO 603,50

original de este contrato ha sido
de esta fecha conforme a la ley y FICHA

SECRETARÍA GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN
LEY DE SELLOS
31 MAYO 2011

VALOR POR HONORARIOS \$ 0.45

DCRU N° 2507/3. 4°

Art. Apert. E. Inc. J

CONTRATO DE INMUEBLES

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PARTI LOCADORA: SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.F. 67526386-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, provincia de Tucuman, representada en este acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N° 13.187.541 y MARCELO EDUARDO AMRAN, D.N.I. N° 24.808.930. = = = = =

PARTI LOCATARIA: ARIEL ALFREDO MENA, D.N.I. N° 25.510.671, con domicilio en calle San Martin n° 1125 y MARIA LAURA ALBORNOZ, D.N.I. N° 30.446.696, domiciliada en calle San Lorenzo n° 425, ambos domicilios de la ciudad de Monteros, argentinos, mayores de edad. = = = = =

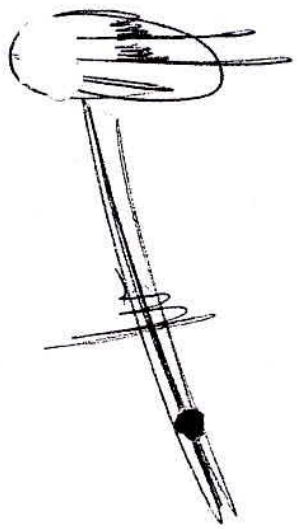
SEGUNDA: MANIFESTACIONES: La parte locadora expresa ser dueña preferaria del inmueble ubicado en calle Alberdi n° 220/250, de la ciudad de Monteros, denominado "NUEVO CENTRO DE COMIDAS SUPER STOP S.H.", encontrándose en el mismo construidos locales, cuyas características son: identificado como Local n° 2, compuesto de las siguientes medidas: 6,95 m. por 4 m. en planta baja o sea una superficie de 26,90 m2 y un entrepiso de una superficie de 14,70m2, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad. Se entrega el local con carpintería metálica y totalmente vidriado, con vidrios de 8 mm. al frente. = = = = =

TERCERA: OBJETO: Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación a los Sres. Ariel Alfredo Mena y Maria Laura Albornoz, el local descripto en cláusula anterior, quienes lo reciben de conformidad y en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.

CUARTA: DURACION: El contrato tendra una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de abril de 2011, por lo tanto fenecce a la medianoche del 31 de marzo del 2014, siendo obligación de la parte locataria restituir el local, libre de cosas y ocupantes, en el estado visto, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo. = = = = =

QUINTA: PRECIO: El precio de la locación se conviene en la suma de pesos setecientos (\$700), por cada mes de alquiler para el primer año de locación, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos ochocientos cinco (\$805) en forma mensual y para el tercer año de locación se fija en la suma de pesos novecientos veintiseis (\$926) por cada mes de alquiler. Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual. = = = = =

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 1º al día 10 de cada mes, en el domicilio de calle Alberdi n° 240, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente. Manu. =



Alfaro

Mena

SECRETARÍA DE JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL
COMUN DE TUCUMAN
FOLIOS N° 47
CENTRO JUDICIAL DE TUCUMAN

EDUARDO OSCAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 244 - C.6.2.1.

lan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración.-- = = = = =
SEPTIMA: DESTINO: El inmueble que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en el rubro "Venta de Ropa".- E) cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble: Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe, toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.-- = = = = =

B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.-- = = = = =

C)-Acción Resolutoria: La falta de pago de dos meses de alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a los locadores a la resolución del contrato, y al desalojo con los daños y perjuicios que esto implique, por causa exclusiva del locatario.- Convienen expresamente que la mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial

D)-Servicios Generales: Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica; 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto; 3)- Los impuestos propios de la actividad comercial a desplegar.- Cada dos meses la locataria deberá entregar a la locadora los recibos por los servicios mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.-Convienen de conformidad que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.-- = = = = =

GENERAL DE RENTAS DE TUCAJAN
 LEY DE SELLOS

VALOR POR HOJA \$ 0.45 31 MAYO 2011

DCTO. N° 2507/3. 4°
 Art. Apart. B. Inc. J

GI-Intereses: En caso que la locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.==

H)-Eximición de responsabilidad: Los locadores no responden de a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.==

I)-Inspección:

a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.==

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.==

J)- Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.==

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de legalizaciones, sellado y redacción del presente contrato serán soportados por la locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial que pudiesen originarse por incumplimiento de la locataria, aunque no hubiere condenación judicial en costas son a su cargo.==

DECIMA: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anomalía y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del local libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de cincuenta (\$50), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.==

DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.==

DECIMA SEGUNDA: RESCISION - PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

EDUARDO GIBPAR ALVAREZ
 ABOGADO EN EJERCICIO
 MAT. PROF. N° 2544 - C.R.C.E.T.

48
 CENTRO JUDICIAL COMPLEJO

deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler
vigente.== == == == ==
En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notifi-
car por medio fehaciente su decisión en el plazo estableci-
do en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago
de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efec-
tuado pintura general de los ámbitos arrendados para la en-
trega.== == == == ==

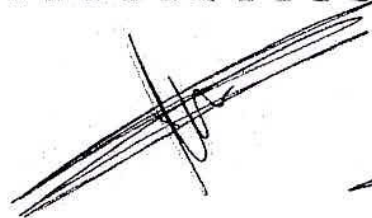
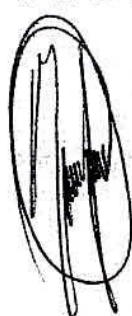
DECIMA TERCERA: HOMOLOGACION: Las partes convienen que este
contrato podrá ser homologado judicialmente, por cualquiera
de ellas, la que tendrá el carácter de sentencia y su cum-
plimiento podrá ser requerido en los mismos autos que hubie-
re sido homologado por vía de ejecución de sentencia.- Homo-
logado que fuera el contrato, y para el caso que la locata-
ria incurra en falta de pago de una o más mensualidades y
no satisfecho el requerimiento dentro de los plazos legales
los locadores previa notificación podrá requerir el inmedia-
to deshaucio del inmueble sin otra condición que intimación
y rescisión previa, renunciando la locataria a oponer todo
tipo de defensas, salvo pago total que deberá acreditar con
instrumento otorgado por el administrador.== == == == ==

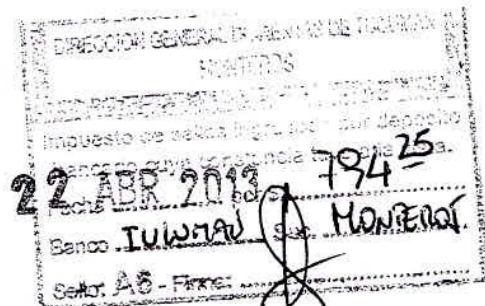
DECIMA CUARTA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los de-
signados en el encabezamiento y para entender en cualquier
cuestión emergente a este instrumento, serán competente los
Tribunales de la ciudad de Concepción.== == == == ==

==En la ciudad de Monteros, departamento del mismo nombre,
provincia de Tucumán, a 16 días del mes de mayo del año dos
mil once las partes firman dos ejemplares de un mismo te-
tenor y efecto.== == == == ==

== == == == ==





792. =
- 0 =
792. =

26 04 13

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA: CONDOMINIO AMRAN II, C.U.I.T. Nº30-71237334-9 con domicilio en calle Alberdi nº 240 Local 6 de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, representada en este acto por el Sr. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. Nº 13.189.541.-----

PORTE LOCATARIA: BUSIN MAXIMILIANO ALBERTO, D.N.I. Nº31.316 763 CUIL 20-31316763-2, argentino, mayor de edad, soltero con domicilio en calle Bolívar nº 2042 de la ciudad de San Miguel de Tucumán.-----

SEGUNDA: MANIFESTACION: La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble ubicado en calle Alberdi nº 220/260, de la ciudad de Monteros, denominado "NUEVO CENTRO DE COMPRAS" identificado como Local nº3, compuesto de las siguientes medidas: 6,95 m por 4 m. en planta baja, con una superficie de 26,50 m2 y un entre piso con una superficie de 14,70 m2, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus accesorios, carpintería metálica, totalmente vidriado, con vidrios de 8 mm al frente y puerta de vidrio.-----

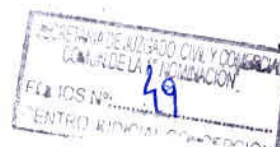
TERCERA: OBJETO: El Sr. José Oscar Amran, en el carácter mencionado, entrega en locación al Sr. Busin, Maximiliano Alberto el local descripto en cláusula anterior, quien lo recibe de conformidad y en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.-----

CUARTA: DURACION: El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de abril de 2013, es decir que vence a la medianoche del día 31 de marzo del 2016, siendo obligación de la parte locataria restituir el local, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desahucio.-----

QUINTA: PRECIO: El precio de la locación se conviene en la suma de pesos novecientos (\$900) cada mes de alquiler para el primer año de locación, para el segundo año de locación se conviene la suma de pesos un mil cien (\$1.100) en forma mensual y para el tercer año de locación se fija la suma de pesos un trescientos (\$1.300) mensual hasta concluir el término locativo. Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.-----

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los arriendos se abonarán por meses adelantado, del 1º al día 10 de cada mes, en el domicilio de calle Alberdi nº 240, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.-----

Manifiesta el locador que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se



EDUARDO OSCAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. Nº 254-09027

Busin Maximiliano

31316763

//////.-

-cuenta autorizado y facultado a resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración.-----

SEPTIMA: DESTINO: El inmueble que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en el rubro "OPTICA" con el nombre de fantasía "BUSIN".- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.- = = = = =

OCTAVA: PAGOS y DEPOSITO: El locatario entrega en este acto la suma de pesos un mil trescientos (\$1.300) en concepto de depósito, monto que será imputado a cuenta del último mes de alquiler, siempre y cuando no hubiere gastos, servicios y/u obligaciones pendientes de cualquier naturaleza y que fueren a cargo del locatario, siendo éste contrato eficaz recibo por el monto entregado.-----

NOVENA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble: Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe, toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por el locador, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.-----

B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.-----

C)-Acción Resolutoria: La falta de pago de dos meses de alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho al locador a la resolución del contrato, y al desaliento con los daños y perjuicios que esto implique, por causa exclusiva del locatario.- Convienen expresamente que la

mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial

D)-Servicios Generales: Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1) Los servicios de energía eléctrica; 2) Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente (S.A.T.), las partes convendrán al respecto; 3) Los impuestos propios de la actividad comercial a desplegar. Cada dos meses la locataria deberá entregar al locador

//////.-

//////.-

los recibos por los servicios mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.-Convienen de conformidad que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.-=====

E)-Intereses: En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.-=====

F)-Eximición de responsabilidad: El locador no responde a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.-=====

G)-Seguro: a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección.- b)-El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación.-=====

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será de responsabilidad de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros.-=====

c)- El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada.-=====

d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador.-=====

H)-Inspección:

a)- El locador se reserva el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.-=====

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.-=====

I) Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato

//////.-

DECIMA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de legalizaciones, sellado y redacción del presente contrato serán soportados por la locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial que pudieren originarse por incumplimiento de la locataria, aunque no hubiere condenación judicial en costas son a su cargo. = = = = =

DECIMA PRIMERA: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anormalidad y/o incumplimiento de lugar a la recuperación inmediata del local libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de ciento cincuenta (\$150), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble. -- = = = = =

DECIMA SEGUNDA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión. -- = = = = =

DECIMA TERCERA: RESCISION - PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente. -- = = = = =

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega. -- = = = = =

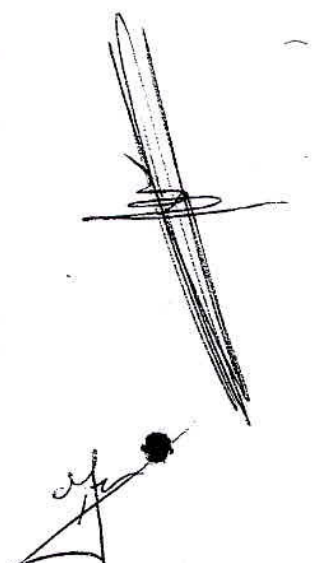
DECIMA CUARTA: HOMOLOGACION: Las partes convienen que este contrato podrá ser homologado judicialmente, por cualquiera de ellas, la que tendrá el carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos que hubiere sido homologado por vía de ejecución de sentencia.- Homologado que fuera el contrato, y para el caso que la locataria incurra en falta de pago de una o más mensualidades y no satisfecho el requerimiento dentro de los plazos legales el locador previa notificación podrá requerir el inmediato deshaucio del inmueble sin otra condición que intimación y rescisión previa, renunciando la locataria a oponer todo tipo de defensas, salvo pago total que deberá acreditar con instrumento otorgado por el administrador. -- = = = = =

DECIMA QUINTA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender en cualquier cuestión emergente a este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad de Concepción. -- = = = = =

== En la ciudad de Monteros, departamento del mismo nombre, provincia de Tucumán, a 11 días del mes de abril del año dos mil trece (2013), las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto. -- = = = = =

= = = = =


Bosch Maximiliano
31316763



DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN
Impuesto de Sellos ingresado por docu-
mento 30 AGO 2010
visto por \$ 326.25
Banco Tucumán Suc. Monteros
Nº de sello: 6
Firma: [Firma]

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA: SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240 de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, representada en este acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N°13.189.541, y MARCELO EDUARDO AMRAN, D.N.I. N° 24.808.930.-----

PORTE LOCATARIA:

GOMEZ, CARLOS HECTOR, D.N.I. N° 22.578.154, C.U.I.T. N°20-22578154-1, argentino, mayor de edad, domiciliado en calle Einstein n° 324 Barrio Muñoz, de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán.-----

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

a)- La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble ubicado en calle Alberdi n° 220/260, de la ciudad de Monteros, denominado "NUEVO CENTRO DE COMPRAS SUPER STOP S.H.", identificado como Local n° 9, compuesto de las siguientes medidas: 5.24 m. por 5.24 m., o sea una superficie de 26.30 mt², en planta baja y un entrespacio con una superficie de 10.45 mts.², entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad.- Se entrega el local con carpintería metálica totalmente vidriada, con vidrios de 8 mm. al frente.-----

TERCERA: OBJETO: Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación al Sr. Carlos Hector Gómez, el inmueble descrito en cláusula anterior, quien lo recibe en tal carácter, identificado como Local N° 9, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.-----

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de agosto de 2010, por lo tanto fenecerá a la medianoche del 31 de julio del 2013, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.-----

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos cuatrocientos (\$ 400), por cada mes de alquiler para el primer año de locación, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos cuatrocientos cincuenta (\$450) en forma mensual y para el tercer año de locación se fija en la suma de pesos quinientos (\$ 500) mensual hasta concluir el término locativo.- Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.-----



ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.

00000.-

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 10 al día 10 de cada mes, en el domicilio de calle Alberdi nº 240, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.-Manifiestan los locadores que el Dr.Eduar-do Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración de "Nuevo Centro de Compras Super Stop S.H".

SEPTIMA: DESTINO:

El ámbito y/o local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en el rubro "AGENCIA DE REMIS".- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.-=====

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble:

a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las óptimas condiciones que lo recibe.- =====

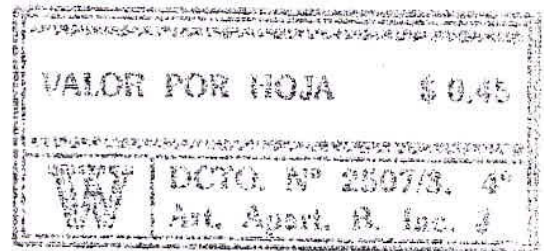
b)- En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuerza mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vicio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516 del Código Civil, no será obligación de la parte locadora realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro.-===== En éste caso la locataria, tendrá opción a repararlos a su costo, y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el contrato sin indemnización.- =====

c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.- =====

d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el bien locado, los importes de los objetos que faltaren o desperfectos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momento.-=====

e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no podrá la locataria alegar derecho de retención y en el momento de la entrega de la propiedad, podrán retirar los objetos, siempre y cuando no desnaturalicen la misma.-=====

00000.-



B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.-----

C)-Acción Resolutoria:

a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios.
b)- Convienen expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial.- -----

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica; 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen.- -----

E)-Tributos:

a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar.- Comprende ello los tributos actuales.- -----

b)- Tributos con motivo de este contrato:

Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos.- Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria.- -----

c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.- Convienen las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.- -----

d)-Se deja expresa constancia que la reconexión de todos los servicios serán a cargo de la parte locataria.- -----

F)-Seguros:

a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección.- -----

b)-El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación.- -----

CENTRO JUDICIAL GUAYMA

ALVAREZ
254 - C.A. 27

//////.-

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será responsabilidad de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros.-----

c)-El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada.- -----

d)-La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador.-----

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler.- a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.- -----

H)-Eximición de responsabilidad:

Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.- ==

I)-Inspección:

a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.- -----

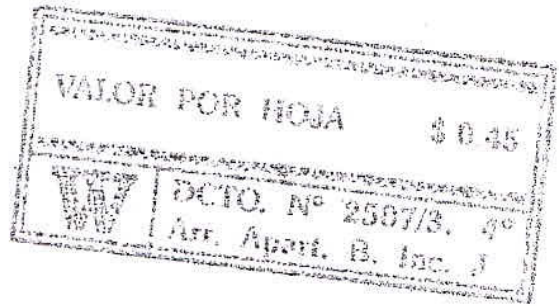
b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.- -----

J)- Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.- -----

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condena judicial en costas son a su cargo.- -----

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anormalidad y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hacen pa-

//////.-



sible de una multa diaria de pesos cincuenta (\$ 50) diarios por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.-----

DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA:

Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente su decisión.-----

DECIMA SEGUNDA: RESCISION -PLAZOS:

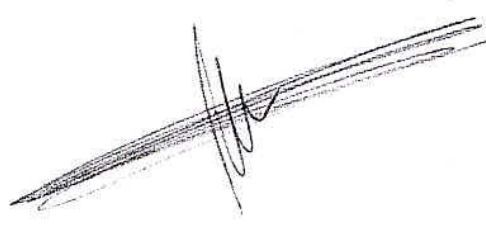
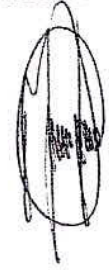
La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurrido los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-----

En cualquiera de los supuestos la locataria deberán notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-----

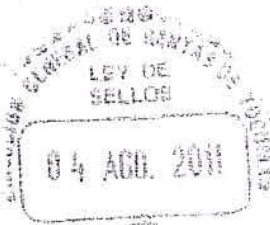
DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente a este instrumento, serán competentes los Tribunales de la ciudad Concepción, Provincia de Tucumán.-----

En la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, a los 19 días del mes de agosto del año 2010, las partes firman dos (2) ejemplares, de un mismo tenor y efecto.-----


DUEÑO: GUSTAVO ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - G.B.C.B.T.



833.30
833.30
f 04 03 11

04 100 2011
23465
Dato 6

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PARTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en este acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N°13.189.541 y MARCELO EDUARDO AMRAN, D.N.I. N° 24.808.930, quienes lo hacen en su calidad de socios gerentes.-----

PARTE LOCATARIA:

AREVALO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA C.U.I.T. N° 30-70948541-1, con domicilio en calle Salta n° 8 de la ciudad de San Miguel de Tucumán, provincia de Tucumán, constituida mediante contrato social de fecha 28/10/1988, inscripta en el Registro Público de Comercio bajo el N°62 fojas 397/403, Tomo I del Protocolo de Contratos Sociales año 1990, representada en este acto por la Sra. ETHEL ALICIA AREVALO, D.N.I. N°20.179.117, CUIL n°27-20179117-a, domiciliada en calle Colombia y Frias Silva, Yerba Buena, Provincia de Tucumán, en su carácter de Socio Gerente, escritura n° 1723 fecha 25/09/2008.-----

SEGUNDA: MANIFESTACIONES: La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble ubicado en calle Alberdi n° 220/260, de la ciudad de Monteros, denominado "NUEVO CENTRO DE COMPRAS SUPER STOP S.H.", identificado como Local n°5, compuesto de las siguientes medidas: 10,32 m por 3,50 m. en planta baja o sea con una superficie de 33,50 m2 y un entrespacio con una superficie de 22,70 m2, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad.- Se entrega el local con carpintería metálica totalmente vidriada, con vidrios de 8 mm. al frente.-----

TERCERA: OBJETO: Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación a la firma Arevalo S.R.L. el inmueble descripto en cláusula anterior, quien lo recibe de conformidad y en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.-----

CUARTA: DURACION: El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de abril de 2011, por lo tanto fenece a la medianoche del 31 de marzo del 2014, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado visto, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.-----

QUINTA: PRECIO: El precio de la locación se fija en la suma de pesos un mil (\$1.000) en forma mensual para el primer año de locación, para el segundo año se establece en la suma de pesos un mil ciento cincuenta (\$ 1.150) por mes y para el tercer año se establece la suma de pesos un mil trescientos veintidos (\$1.322) por mes, hasta concluir el término loca-

OS con
letos
docur

Contribuyente

Handwritten signatures and notes on the left margin, including 'Dato 6' and '13/12/99 541'.



EDUARDO GASTON ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.G.C.E.T.

activo.- Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los arriendos se abonarán por meses adelantado, del 10 al día 10 de cada mes, en el domicilio de calle Alberdi nº 240, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración.-----

SEPTIMA: DESTINO: El local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de una sucursal de la sociedad locataria, dedicada a la prestación de servicios médicos y previsionales, etc.- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la parte locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.-----

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble: Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe, toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.-----

B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.-----

C)-Acción Resolutoria: La falta de pago de dos meses de alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a los locadores a la resolución del contrato, y al desalojo con los daños y perjuicios que esto implique, por la mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial.

D)-Servicios Generales: Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica; 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto; 3)- Los impuestos propios de la actividad comercial a desplegar
/////.-

(Firma)
12/18/54

(Firma)
12/18/54

LEY DE SELLOS
04 AGO. 2011

Cada dos meses la locataria deberá entregar a la locadora los recibos por los servicios mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.-Conviene de conformidad que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.-=====

G)-Intereses: En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.-=====

H)-Eximición de responsabilidad: Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.-=====

I)-Inspección:

a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.- =====

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño y desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.- =====

J)- Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.-=====

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en se de judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condenación judicial en costas son a su cargo.-=====

DECIMA: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anomalía y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del local libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de ochenta (\$80), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.-=====

DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-=====

DECIMA SEGUNDA: RESCISION - PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace

ABRAHAM MALLO
76502030

13/10/14
Jose Oscar Alvarez

Jose Oscar Alvarez

REPUBLICA ARGENTINA
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHO
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
FOLIOS Nº 55
CENTRO JUDICIAL COMERCIAL

EDUARDO OSCAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. Nº 2544 - C.B.C.A.T.

Después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-----

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-----

DECIMA TERCERA: HOMOLOGACION: Las partes convienen que este contrato podrá ser homologado judicialmente, por cualquiera de ellas, la que tendrá el carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos que hubiere sido homologado por vía de ejecución de sentencia.- Homologado que fuera el contrato, y para el caso que la locataria incurra en falta de pago de una o más mensualidades y no satisficiera el requerimiento dentro de los plazos legales los locadores previa notificación podrá requerir el inmediato desahucio del inmueble sin otra condición que intimación y rescisión previa, renunciando la locataria a oponer todo tipo de defensas, salvo pago total que deberá acreditar con instrumento otorgado por el administrador.- -----

DECIMA CUARTA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente a este instrumento, serán competente los tribunales de la ciudad de Concepción.-----
En la ciudad de Monteros, departamento del mismo nombre, provincia de Tucumán, a 20 días del mes de julio del año dos mil once, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.-----

~~firmado~~ ASBA
B 187541

 *MANUEL ARCE*
24 10 2010

firmado



9
Tucumán, 10 MAY 2011
Impuesto de Sellos ingresado por dep-
DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en éste acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N°13.189.541 y MARCELO EDUARDO AMRAN, D.N.I. N° 24.808.930.-

PORTE LOCATARIA:

DORIS MABEL DELL ANA, D.I. N°10.670.179, argentina, mayor de edad con domicilio en calle 25 de Mayo n° 269, de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán.- - - - -

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble ubicado en calle San Martín N°1301, esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, departamento Chicligasta, denominado "GALERIA AMRAN", identificado como LOCAL N° 1, compuesto de las siguientes medidas: 4,28 m. de ancho por 11,48 m. de largo, con un entrepiso, con carpintería metálica y vidrios de 8 mm. al frente y persiana de reja enrollable y motorizada, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus accesorios.- - - - -

TERCERA: OBJETO:

Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, entregan en locación a la Sra. Doris Mabel Dell Ana, el inmueble descripto en cláusula anterior, quien lo recibe en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.- - - - -

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de mayo de 2011, por lo tanto fenecerá a la medianoche del 30 de abril del 2014, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.- - - - -

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos un mil quinientos cincuenta (\$1.550), por cada mes de alquiler para el primer año de locación, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos un mil setecientos ochenta (\$1.780) en forma mensual y para el tercer año de locación se fija en la suma de pesos dos mil cincuenta (\$2.050), más el valor agregado IVA, que será soportado por la locataria hasta concluir el término locativo.- Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

56

EDUARDO OSCAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.G.C.B.T.

//////.-

sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.-----

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 1º al 10 de cada mes, en el domicilio de calle 25 de Mayo Nº110, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a percibir los importes mensuales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración de "Galeria Amran".-----

SEPTIMA: DESTINO:

El ámbito y/o local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en los rubros de " REGALERIA ".- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.-----

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)- Conservación del inmueble:

a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las óptimas condiciones que lo recibe.-----

b)- En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuerza mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vicio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516 del Código Civil, no será obligación de la parte locadora realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro.-----
En éste caso la locataria, tendrá opción a repararlos a su costo, y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el contrato sin indemnización.-----

c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.-----

d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el bien locado, los importes de los objetos que faltaren o desperfectos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momento.-----

e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no

//////.-



podrá la locataria alegar derecho de retención y en el momento de la entrega de la propiedad, podrá retirar los objetos, siempre y cuando no desnaturalicen la misma. - - - - -

B)-Transferencia:

Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil. - - - - -

C)-Acción Resolutoria:

a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios.

b)- Convienen expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial. - - - - -

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- los servicios de energía eléctrica; 2)-los servicios de gas natural; 3)-Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen. - - - - -

E)-Tributos:

a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar.- Comprende ello los tributos actuales. - - - - -

b)- Tributos con motivo de este contrato:

Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos.- Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria. - - - - -

c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.-Convienen las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer. - - - - -

F)- Seguros:

a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o perso

EDUARDO CASPAR ALVAREZ
CONSEJERO PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. No 2544 - C.R.C.E.T.

//////.-

nas, en alguna aseguradora a su elección. - - - - -

b)-El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación. - - - - -

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será de responsabilidad de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros. - - - - -

c)- El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada. - - - - -

d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador. - - - - -

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitorio igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados. - - - - -

H)-Eximición de responsabilidad: Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes. - - - - -

I)-Inspección:

a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación. - - - - -

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor. - - - - -

J)- Pintura General:

Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato. - - - - -

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS:

a)- Los gastos de legalizaciones, sellado y redacción del presente contrato serán soportados por la locataria. - - - - -

b)- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren

//////.-



originarse por incumplimiento de la locataria, aunque no hubiere condenación judicial en costas, son a su cargo. - - -

DECIMA: CLAUSULA PENAL:

Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anormalidad y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de pesos cien (\$100) diarios, por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble. - - - - -

DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA:

Transcurrido seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión. - - - - -

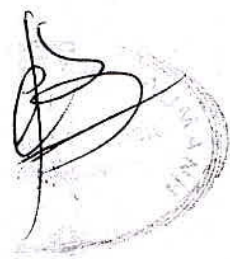
DECIMA SEGUNDA: RESCISION-PLAZOS:

La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejerce después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente. - - - - -

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega. - - - - -

DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente a este instrumento, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Concepción, Provincia de Tucumán. d)-En la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, a 27 días del mes de abril del año dos mil once las partes firman dos (2) ejemplares, de un mismo tenor y efecto. - - - - -



Actuación Notarial N° 111040152

EDUARDO GASPÁR ALVAREZ
CONTADOR PÚBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.



DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN
Impuesto de Sellos Impuesto por depó-
sito bancario, cuya constitución tiene a la
vista el 15.03.2011 por \$ 1.000,64
Banco del Sur Suc. Chicligasta
Nº de sellos 6
Firma: [Firma]

IMPUESTO DE SELLOS [W]
TRIBUTOS \$ 998,40 EMISIÓN 20 SET 2011
RECARGOS \$ 2,24 VENCIMIENTO 30.09.10
TOTAL \$ 1000,64
RECEPTORIA MONTEROS

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, con domicilio en calle Alber-
di nº 240, de la ciudad de Monteros, representada en éste
acto por los Socios Gerentes Sres. **José Oscar Amran**, D.N.I.
Nº13.189.541 y **Marcelo Eduardo Amran**, D.N.I. Nº24.808.930.-

PORTE LOCATARIA:

MARIA LAURA GIMENEZ DE DE LA ROSA, M.I. Nº21.606.735 C.U.I.T
27-21606735-0 y **ESTEBAN EUGENIO DE LA ROSA**, D.N.I. Nº12.541.
206, ambos con domicilio en calle Caja Popular Nº2640, de la
ciudad de Concepción, argentinos, mayores de edad, casados,
los domicilios de ésta provincia.-----

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

a)- La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble
compuesto según título de las siguientes medidas: 43,10 m.
sobre calle Presidente Roca, 15,70 m. sobre calle San Mar-
tín, con un martillo a su favor en el extremo noroeste de
9,30 m. por 18,00 m., ubicado en calle San Martín Nº1301,
esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, depar-
tamento Chicligasta, denominado "GALERIA AMRAN", identi-
ficado como LOCAL Nº2, compuesto de las siguientes medidas:
4,28 m. de ancho por 11,48 m. de largo, con un entrepiso,
con carpintería metálica y vidrios de 8 mm. al frente y
persiana de reja enrollable motorizada, entregándose en buen
estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus
accesorios.-----

TERCERA: OBJETO:

Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el
carácter mencionado, locadores, entregan en locación a los
Sres. María Laura Gimenez de De la Rosa y Esteban Eugenio
De la Rosa, el inmueble descripto en cláusula anterior,
quienes lo reciben en tal carácter, identificado como Local
Nº 2, obligándose a devolverlo a la finalización del con-
trato en buenas condiciones.-----

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comen-
zando a regir el día 01 de agosto de 2010, por lo tanto fenece
a la medianoche del 31 de julio del 2013, siendo obligación
de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas
y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios
y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso
del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judi-
cial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial
de desalojo.-----

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos un
mil doscientos noventa (\$1.290), por cada mes de alquiler
para el primer año de locacion, para el segundo año de
locación se conviene en la suma de pesos un mil trescientos
ochenta (\$1.380) en forma mensual y para el tercer año de
locacion se fija en la suma de pesos un mil cuatrocientos
noventa (\$1.490) mensual hasta concluir el término locativo

GASPAR ALVARO
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. Nº 2544 - C.R.C.E.T. / / / / / .-

RECEPTORIA MONTEROS
FOLIOS Nº 59
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

//////.-

Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual. - - -

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 10 al 10 de cada mes, en el domicilio de calle 25 de Mayo Nº 110, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a percibir los importes mensuales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración de "Galeria Amran". - - -

SEPTIMA: DESTINO:

El ámbito y/o local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en los rubros artículos de COTILLON REPOSTERIA Y AFINES.-El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione. - - -

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)- Conservación del inmueble:

- a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe. - - -
- b)- En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuerza mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vicio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516 del Código Civil, no será obligación de la parte locadora realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro. - - - En éste caso la locataria, tendrá opción a reparalos a su costo y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el contrato sin indemnización. - - -
- c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las convenidas y/o autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren. - - -
- d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el bien locado, los importes de los objetos que faltaren o desaparecidos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momento. - - -
- e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no podrá la locataria alegar derecho de retención y en el momento de la entrega de la propiedad, podrá retirar los objetos, siempre y cuando no desnaturalicen la misma. - - -

//////.-

VALOR POR HOJA

\$ 0.45

DETO. Nº 2507/3. 67

Art. Apart. E. Inc. J

//////.-
B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.- - - - -

C)-Acción Resolutoria:

a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios.- - -
b)- Conviene expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial.- - - - -

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica y agua corriente (S.A.T.); 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen.- -

E)-Tributos:

a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor a los de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar.- - - - -

b)- **Tributos con motivo de este contrato:** Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos.- Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria.- - - - -

c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.- Conviene las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.- - - - -

F)- Seguros:

a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección.- - - - -

b)- El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación.- - - - -

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será responsabilidad

GENERAL DE RENOVACION
LEY DE
SELLOS

15 MAR. 20H

CONTEN

GUAYAS
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. Nº 2544 - C.C.C.T.
60

//////.-

de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros.- - - - -

c)-El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada.- - - - -

d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador.- - - - -

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitorio igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.- - - - -

H)-Eximición de responsabilidad:

Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.- - -

I)-Inspección: a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.- - - - -

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.- - - - -

J)-Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.- - - - -

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en se de judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condena judicial en costas son a su cargo.- - - - -

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anormalidad y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de pesos cien (\$100), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.- - -

//////.-

VALOR POR HOJA \$ 0.45

WV

DOCTO. N° 2597/3. 4°
Ant. Apart. B. Inc. J

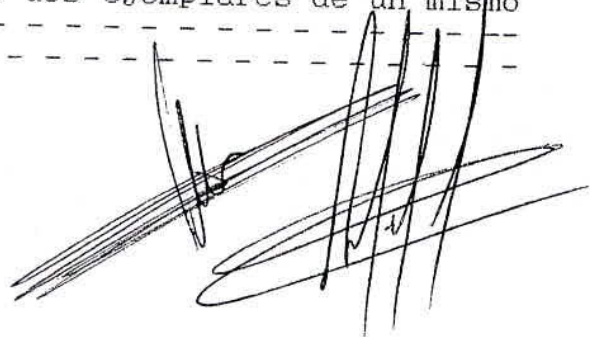
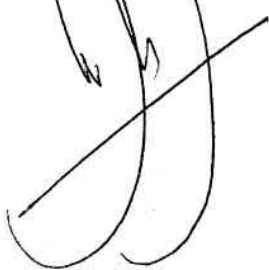
//////.-
DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-

DECIMA SEGUNDA: RESCISION -PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-

DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente de este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad Concepción.- En la ciudad de Montevideo, provincia de Tucumán, a 15 días del mes de setiembre del año 2010, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.-



EDUARDO GASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 254 - C.R.C.T.



DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN
Impuesto de Sellos ingresado por depó-
sito bancario, suma correspondiente a la
fecha 31 AGO 2010 por \$ 1.336.
Código DUTUC Tucumán
N° de serie: 2

1.334.05
1.334.05
02 09 10
RECEPCION
RECEPCION

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO. C.U.I.T. N°230-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en éste acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN. DN.I.N°13.189.541 y MARCELO EDUARDO AMRAN. D.N.I.N° 24.808.930.

PORTE LOCATARIA:

MARIA AGUSTINA QUIROGA. D.I.N° 6.707.871, C.U.I.T. N° 27-06 707871-9 y ELSA BEATRIZ CRIADO. D.N.I.N°13.513.801, domiciliadas en calle San Martín n°2.395 - Duplex 11 y San Martín n°1.364, de la ciudad de Concepción, ambas, argentinas, mayores de edad, los domicilios de ésta provincia.

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble compuesto según título de las siguientes medidas: 43.10 m. sobre calle Presidente Roca, 15.70 m. sobre calle San Martín, con un martillo a su favor en el extremo noroeste de 9.30m. por 18,00 m., ubicado en calle San Martín N°1301, esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, departamento Chicligasta, denominado "GALERIA AMRAN", identificado como LOCAL N°23, compuesto de las siguientes medidas: 11.48 m. por 6.85 m., con un entrepiso, con carpintería metálica y vidrios de 8 mm. al frente y persiana de reja enrollable motorizada, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus accesorios.

TERCERA: OBJETO:

Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación a las Sras Maria Agustina Quiroga y Elsa Beatriz Criado, el inmueble descrito en cláusula anterior, quienes lo reciben en tal carácter, identificado como Local N°23, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de agosto de 2010, por lo tanto fenecerá a la medianoche del 31 de julio del 2013, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos un mil seiscientos (\$1.600), por cada mes de alquiler para el primer año de locacion, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos un mil setecientos veinte (\$1.720) en forma mensual y para el tercer año de locacion se fija en la suma de pesos un mil ochocientos cincuenta (\$1.850) mensual, más el valor agregado IVA, que será sobre

Quiroga
Criado

EDUARDO GASPÁR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.A.C.E.T.
62
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION

//////.-

-tado por la Locataria hasta concluir el término locativo.-
Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas
leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en
someterse a las disposiciones legales que se implementen,
o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.- - - -

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 19 al 10
de cada mes, en el domicilio de calle 25 de Mayo Nº 110, de
la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en
forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr.
Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y faculta-
do a percibir los importes mensuales, otorgar recibos y car-
tas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y
atender toda cuestión relativa a la locación y administra-
ción de "Galeria Amran". - - - - -

SEPTIMA: DESTINO:

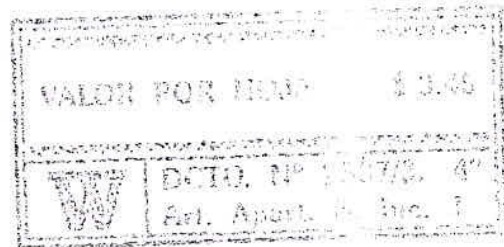
El ámbito y/o local que se entrega en locación, será desti-
nado exclusivamente para la instalación de local comercial
con atención al público en los rubros de "PERFUMERIA, COSME-
TICA Y AFINES".- El cambio ó variación de éste destino será
justa causa de resolución contractual, debiendo la locata-
ria responder por los daños y perjuicios que su proceder
ocasiona.- - - - -

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble:

- a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conserva-
ción del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo
mantener en las condiciones que lo recibe.- - - - -
- b)-En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuer-
za mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vi-
cio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516
del Código Civil, no será obligación de la parte locadora
realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro.- - - -
En éste caso la locataria, tendrá opción a repararlos a su
costo y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el
contrato sin indemnización.- - - - -
- c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar
dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está
permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o
modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que
las convenidas y/o autorizadas expresamente en forma escri-
ta por los locadores, conviniéndose que todos los cambios
y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efec-
tuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá
reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos
y/o trabajos que se realizaren.- - - - -
- d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el
bien locado, los importes de los objetos que faltaren o des-
perfectos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por
los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momen-
to.- - - - -
- e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no
podrá la locataria alegar derecho de retención y en el mo-
mento de la entrega de la propiedad, podrá retirar los obje-
tos, siempre y cuando no desnaturalicen la misma.- - - - -

//////.-



B)-Transferecia: Queda expresamente prohibido a la locataria ~~ceder~~ total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto juridico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil. - - - - -

C)-Acción Resolutoria:

- a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios. - - -
b)- Convienen expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial. - - - - -

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica y agua corriente (S.A.T.); 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen. - -

E)-Tributos:

- a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar
b)- Tributos con motivo de este contrato:

Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos. -
Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria. - - - - -

- c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble. - Convienen las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer. - - - - -

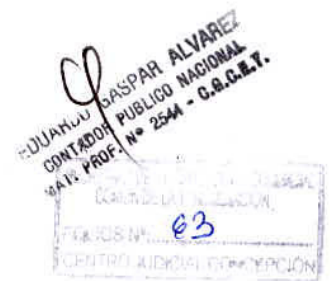
F)- Seguros:

- a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección. - - - - -

b)- El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación. - - - - -

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será responsabilidad
/////.-

6 Cuil
Quil



de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros.-----
c)-El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada.-----
d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador.-----

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitorio igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.-----

H)-Eximición de responsabilidad:

Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.-----

I)-Inspección: a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.-----

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.-----

J)-Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.-----

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condenación judicial en costas son a su cargo.-----

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anormalidad y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de pesos cien (\$100), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.-----

//////.-



DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA:

Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-----

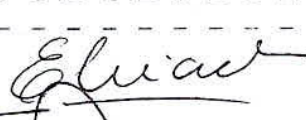
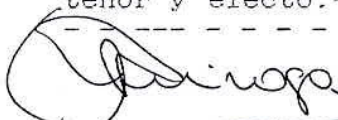
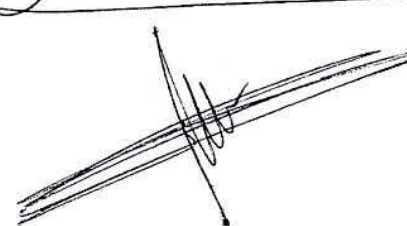
DECIMA SEGUNDA: RESCISION -PLAZOS:

La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejerce después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-----

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-----

DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente de este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad Concepción.- En la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, a 18 días del mes de agosto del año 2010, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.-----


JUAN GASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
C.A.I. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.







IMPUESTO DE RENTAS
832.20
RECARGOS 0.00
TOTAL 832.20
02 09 10

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PARTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en éste acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N°13.189.541 y MARCELO EDUARDO AMRAN, D.N.I. N° 24.808.930.

PARTE LOCATARIA:

ANTONIO RICARDO BRAVO, D.N.I. N° 14.414.039, C.U.I.T. N° 20-14414039-7 y JORGE GABRIEL BRITO, D.N.I. N° 18.596.297, domiciliados en calle Presidente Roca n° 17, de la ciudad de Concepción y Gorriti n°344, de la ciudad de Aguilares, ambos, argentinos, mayores de edad, los domicilios de ésta provincia

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

a)- La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble compuesto según título de las siguientes medidas: 43,10 m. sobre calle Presidente Roca, 15,70 m. sobre calle San Martín, con un martillo a su favor en el extremo noroeste de 9,30 m. por 18,00 m., ubicado en calle San Martín N° 1301, esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, denominado "GALE RIA AMRAN", identificado como LOCAL N°4, compuesto de las siguientes medidas: 11,33 m. por 4,09 m., con un entresuelo, con carpintería metálica y vidrios de 8 mm. al frente y persiana de reja enrollable motorizada, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus accesorios.

TERCERA: OBJETO:

Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación a los Sres. Antonio Ricardo Bravo y Jorge Gabriel Brito, el inmueble descrito en cláusula anterior, quienes lo reciben en tal carácter, identificado como Local N° 4, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de agosto de 2010, por lo tanto fenecerá a la medianoche del 31 de julio del 2013, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos un mil setenta (\$ 1.070), por cada mes de alquiler para el primer año de locación, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos un mil ciento cincuenta (\$1.150 en forma mensual y para el tercer año de locación se fija en la suma de pesos un mil doscientos cincuenta (\$1.250) / / / / / .-

EDUARDO GÓSPAR ALVAREZ
CONTADOR PÚBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.R.C.T.

mensual hasta concluir el término locativo.-Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.- - - - -

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 1º al 10 de cada mes, en el domicilio de calle 25 de Mayo Nº 110, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a percibir los importes mensuales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración de "Galeria Amran". - - - - -

SEPTIMA: DESTINO:

El ámbito y/o local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en los rubros de "REGALERIA, ARTICULOS VARIOS, ROPAS Y DEMAS, cuyo nombre de fantasia es "FERGON".-El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.- -

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)-Conservación del inmueble:

a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe.- - - - -

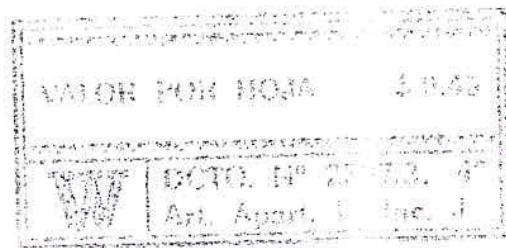
b)-En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuerza mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vicio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516 del Código Civil, no será obligación de la parte locadora realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro.- - - En éste caso la locataria, tendrá opción a repararlos a su costo y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el contrato sin indemnización.- - - - -

c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las convenidas y/o autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.- - - - -

d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el bien locado, los importes de los objetos que faltaren o desperfectos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momento.- - - - -

e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no podrá la locataria alegar derecho de retención y en el momento de la entrega de la propiedad, podrá retirar los ob-

//////.-



tos siempre, cuando no desnaturalicen la misma. - - - - -

B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil. - - - - -

C)-Acción Resolutoria:

a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios. - - -

b)- Convienen expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial. - - - - -

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica y agua corriente (S.A.T.); 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen. - -

E)-Tributos:

a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar

b)-Tributos con motivo de este contrato:

Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos. - Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria. - - - - -

c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble. - Convienen las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer. - - - - -

F)- Seguros:

a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección. - - - - -

b)- El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación. - - - - -

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de

EDUARDO GASPÁR ALVAREZ
CONTADOR PÚBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.R.C.R.T.
66

//////.-

linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será responsabilidad de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros. - - - - -

c)-El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada. - - - - -

d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador. - - - - -

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitorio igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados. - - - - -

H)-Eximición de responsabilidad:

Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes. - -

I)-Inspección: a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación. - - - - -

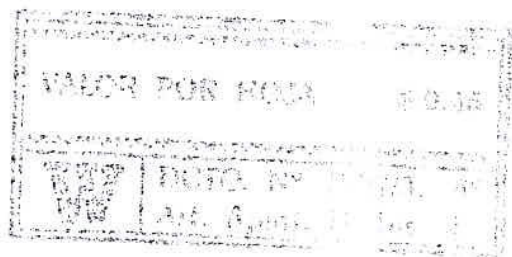
b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor. - - - - -

J)-Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato. - - - - -

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria. - Los gastos y honorarios, en se de judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condenación judicial en costas son a su cargo. - - - - -

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anormalidad y/o incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de pesos cien (\$ 100), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble. - -

//////.-



DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA:

Transcurridos sesenta (60) meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-----

DECIMA SEGUNDA: RESCISION -PLAZOS:

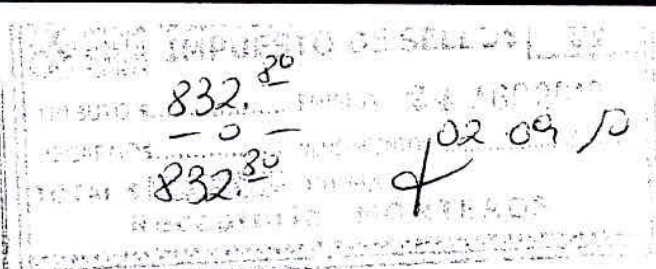
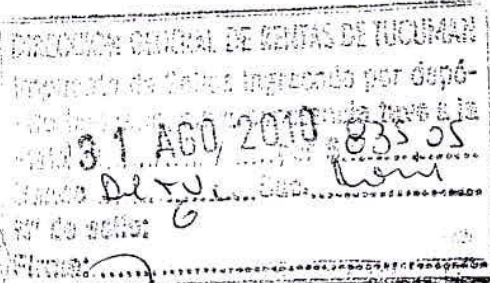
La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-----

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-----

DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente de este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad Concepción.- En la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, a 18 días del mes de agosto del año 2010, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.-----

EDUARDO GASPÁR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.R.C.B.T.



CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en éste acto por los Sres. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N°13.189.541 y MARCELO EDUARDO AMRAN, D.N.I. N° 24.808.930.-

PORTE LOCATARIA:

DIEGO EDUARDO ROMAN, C.U.I.T. 20-26242880-0, D.N.I. N°26.242.880 y CARLOS ALBERTO ROMAN, C.U.I.T. 20-08056176-9 D.N.I. N° 8.056.176, domiciliados en calle Entre Ríos n°1.830, Barrio El Parque, de la ciudad de Concepción, ambos, argentinos, mayores de edad, casados, los domicilios de ésta provincia.-

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

a)- La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble compuesto según título de las siguientes medidas: 43,10 m. sobre calle Presidente Roca, 15,70 m. sobre calle San Martín, con un martillo a su favor en el extremo noroeste de 9,30 m. por 18,00 m., ubicado en calle San Martín N°1301, esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, departamento Chicligasta, denominado "GALERIA AMRAN", identificado como LOCAL N°5, compuesto de las siguientes medidas: 15,21 m. de largo por 3,63 m., con un entrepiso, con carpintería metálica y vidrios de 8 mm. al frente y persiana de reja enrollable motorizada, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus accesorios.--

TERCERA: OBJETO:

Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación a los Sres. Diego Eduardo Roman y Carlos Alberto Roman, el inmueble descripto en cláusula anterior, quienes lo reciben en tal carácter, identificado como Local N° 5, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.--

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de agosto de 2010, por lo tanto fenece a la medianoche del 31 de julio del 2013, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.--

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos un mil setenta (\$1.070), por cada mes de alquiler para el primer año de locación, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos un mil ciento cincuenta (\$1.150) en forma mensual y para el tercer año de locación se fija



EDUARDO CASPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.

//////.-

en la suma de pesos un mil doscientos cincuenta (\$1.250) mensual hasta concluir el término locativo.-Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.- - - - -

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 19 al 10 de cada mes, en el domicilio de calle 25 de Mayo Nº 110, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a percibir los importes mensuales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración de "Galería Amran". - - - - -

SEPTIMA: DESTINO:

El ámbito y/o local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en rubro **LABORATORIO FOTOGRAFICO y AFINES**.- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)- Conservación del inmueble:

a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe.- - - - -

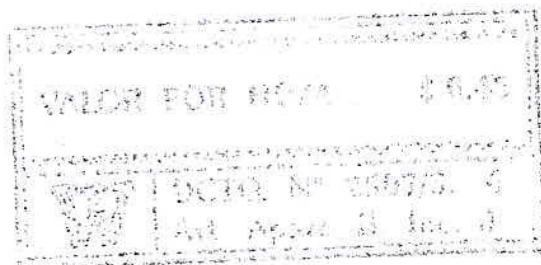
b)- En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuerza mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vicio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516 del Código Civil, no será obligación de la parte locadora realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro.- - -

En éste caso la locataria, tendrá opción a repararlos a su costo y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el contrato sin indemnización.- - - - -

c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las convenidas y/o autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.- - - - -

d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el bien locado, los importes de los objetos que faltaren o desaparecidos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momento.- - - - -

//////.-



e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no podrá la locataria alegar derecho de retención y en el momento de la entrega de la propiedad, podrá retirar los objetos, siempre y cuando no desnaturalicen la misma. - - - - -

B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil. - - - - -

C)-Acción Resolutoria:

a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios. - - -

b)- Conviene expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial. - - - - -

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica y agua corriente (S.A.T.); 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen. - -

E)-Tributos:

a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar

b)- Tributos con motivo de este contrato: Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos. - - - - -

Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria. - - - - -

c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble. - Conviene las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer. - - - - -

F)- Seguros:

a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección. - - - - -

b)- El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil



hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación.-----

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será responsabilidad de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros.-----

c)-El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada.-----

d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador.-----

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitorio igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.-----

H)-Eximición de responsabilidad:

Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.-----

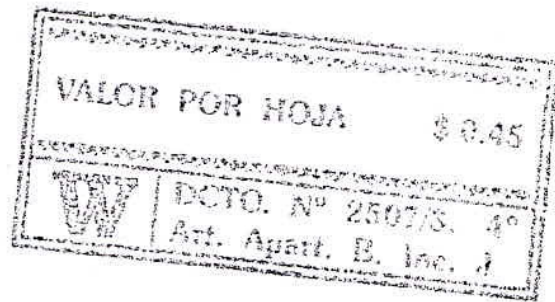
I)-Inspección: a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.-----

b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.-----

J)-Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.-----

NOVENA:GASTOS Y SELLOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condena judicial en costas son a su cargo.-----

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anomalía y/o



incumplimiento que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de pesos cien (\$100), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.-----

DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-----

DECIMA SEGUNDA: RESCISION -PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-----

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-----

DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES: Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente de este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad Concepción.- En la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, a 18 días del mes de agosto del año 2010, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
EDUARDO GASPÁR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. Nº 2544 - C.B.C.E.T.





31 AGO 2010 835 35
DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN

832 80
832 80
02 CA

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA:

SUPER STOP SOCIEDAD DE HECHO, C.U.I.T. N°30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi n°240, de la ciudad de Monteros, representada en éste acto por los Sres. **JOSE OSCAR AMRAN**, D.N.I. N°13.189.541 y **MARCELO EDUARDO AMRAN**, D.N.I. N° 24.808.930.

PORTE LOCATARIA:

DE LA ROSA - DAOUA, C.U.I.T. N°30-70705948-2, representada en este acto por el Sr. Socio Gerente Don **MIGUEL DAOUA**, M.I. N°11.928.726, argentino, mayor de edad, casado, domiciliado en 25 de Mayo n° 144 - 3º Piso, dpto. "A", de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán.

SEGUNDA: MANIFESTACIONES:

a)- La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble compuesto según título de las siguientes medidas: 43,10 m. sobre calle Presidente Roca, 15,70 m. sobre calle San Martín, con un martillo a su favor en el extremo noroeste de 9,30 m. por 18,00 m., ubicado en calle San Martín N° 1301, esquina Presidente Roca, de la ciudad de Concepción, departamento Chicligasta, provincia de Tucumán, denominado "GALE RIA AMRAN", identificado como LOCAL N°6, compuesto de las siguientes medidas: 15,15 m. por 4,75 m., con un entrepiso, con carpintería metálica y vidrios de 8 mm. al frente y persiana de reja enrollable motorizada, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad, con todos sus accesorios.

TERCERA: OBJETO:

Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, locadores, entregan en locación al Sr. Miguel Daoua, el inmueble descrito en cláusula anterior, quien lo recibe en tal carácter, identificado como Local N°6, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones.

CUARTA: DURACION:

El contrato tendrá una duración de (3) tres años, comenzando a regir el día 01 de agosto de 2010, por lo tanto fenecerá a la medianoche del 31 de julio del 2013, siendo obligación de la parte locataria restituir el inmueble, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo.

QUINTA: PRECIO:

El precio de la locación se conviene en la suma de pesos un mil setenta (\$1.070), por cada mes de alquiler para el primer año de locacion, para el segundo año de locación se conviene en la suma de pesos un mil ciento cincuenta (\$1.150) en forma mensual y para el tercer año de locacion se fija en la suma de pesos un mil doscientos cincuenta (\$1.250) mensual hasta concluir el término locativo. - Para el supues-

[Handwritten signatures and marks]

71
GUARAYO, GABRIEL ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
241. PROF. N° 2544 - C.B.C.E.T.

//////.-

-to de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen, o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.- - - - -

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO:

Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 10 al 10 de cada mes, en el domicilio de calle 25 de Mayo Nº 110, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiestan los locadores que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado a percibir los importes mensuales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración de "Galeria Amran". - - - - -

SEPTIMA: DESTINO:

El ámbito y/o local que se entrega en locación, será destinado exclusivamente para la instalación de local comercial con atención al público en los rubros de "BICICLETERIA, RESPUUESTOS Y ARTICULOS AFINES".- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.- - - - -

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)- Conservación del inmueble:

a)- Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del bien inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe.- - - - -

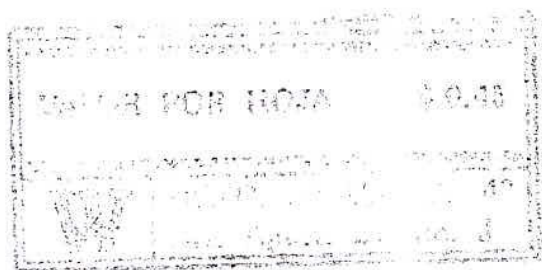
b)- En los supuestos de deterioro, por caso fortuito o fuerza mayor, o que se causare por vicio propio de la cosa, vicio o defecto de ella, y demás supuestos del artículo 1516 del Código Civil, no será obligación de la parte locadora realizar las reparaciones que exigiere tal deterioro.- - - - - En éste caso la locataria, tendrá opción a repararlos a su costo y en beneficio de la propiedad, o dar por terminado el contrato sin indemnización.- - - - -

c)- Toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las convenidas y/o autorizadas expresamente en forma escrita por los locadores, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.- - - - -

d)- La locataria se obliga a pagar, cuando se desocupe el bien locado, los importes de los objetos que faltaren o desperfectos o roturas ocasionadas, cuyo valor será fijado por los locadores, según precios vigentes en plaza en ese momento.- - - - -

e)- Sobre las mejoras y/o reparaciones que se efectuaren no podrá la locataria alegar derecho de retención y en el momento de la entrega de la propiedad, podrá retirar los objetos, siempre y cuando no desnaturalicen la misma.- - - - -

//////.-



B)-Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato o sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil. - - - - -

C)-Acción Resolutoria:

a)- La falta de pago de dos mensualidades consecutivas, sin necesidad de interpelación previa, o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a solicitar la resolución del contrato y el desalojo con los daños y perjuicios. - - -

b)- Convienen expresamente que la mora se producirá automáticamente, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial. - - - - -

D)-Servicios Generales:

Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica y agua corriente (S.A.T.); 2)- Para el supuesto de modificación y/o variación del servicio de agua corriente, las partes convendrán al respecto, teniendo presente las nuevas disposiciones que se implementen. - -

E)-Tributos:

a)- Son a cargo exclusivo de la parte locadora la totalidad de los tributos, sean nacionales, provinciales y/o municipales que graven al bien objeto de la locación, salvo el mayor de los mismos como consecuencia de la actividad a desplegar

b)- **Tributos con motivo de este contrato:** Son a cargo de la parte locataria la totalidad de los tributos por la actividad a desplegar, graven la propiedad o aumenten su valor, cualquiera sea la denominación de estos. - Queda entendido que los mayores tributos que ocasionaren al inmueble, el destino de la locación, son también a cargo de la parte locataria. - - - - -

c)- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios e impuestos mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble. - Convienen las partes que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres, servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer. - - - - -

F)- Seguros:

a)- La parte locataria se obliga a tomar un seguro contra incendio y/o daños al inmueble locado y/o vecinos y/o personas, en alguna aseguradora a su elección. - - - - -

b)- El seguro deberá tener cobertura de incendio con reposición a nuevo, remoción de escombros y responsabilidad civil hacia los linderos, por el término de duración del contrato de locación. - - - - -

Sin perjuicio de éste seguro, todos los daños que se produjeran en el ámbito arrendado y/o propiedades y/o bienes de linderos y/o terceros, como consecuencia de cualquier siniestro producido en el ámbito arrendado, será responsabilidad

//////.-

de la parte locataria, esté o no, cubierta por la póliza de seguros.- - - - -

c)-El seguro deberá actualizarse anualmente conforme el valor del inmueble determinado y actualizado según los índices de la Cámara Argentina de la Construcción, de manera tal que, en el caso de un siniestro, la parte locadora sea plenamente indemnizada.- - - - -

d)- La póliza deberá ser endosada por la parte locataria a favor de la parte locadora, transfiriendo los derechos de indemnización al locador.- - - - -

G)-Intereses:

En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitorio igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados.- - - - -

H)-Eximición de responsabilidad:

Los locadores no responden a la locataria, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de la misma, sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.- - -

I)-Inspección: a)- Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, en cualquier momento, sin alterar el normal desarrollo de la actividad propia del destino de la locación.- - - - -

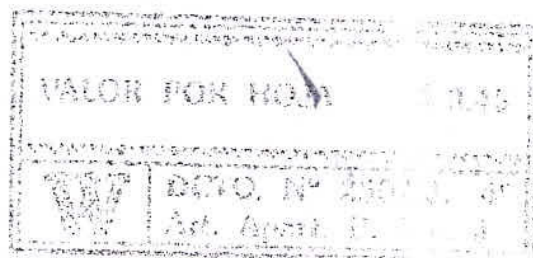
b)- La parte locataria deberá comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.- - - - -

J)-Pintura General: Es cargo de la parte locataria la pintura general de los ámbitos locados al finalizar el contrato.- - - - -

NOVENA: GASTOS Y SELLADOS: Los gastos de sellado, confección de este contrato y legalización serán soportados íntegramente por la parte locataria.- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del locatario, aunque no hubiere condena judicial en costas son a su cargo.- - - - -

DECIMA: CLAUSULA PENAL: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anomalía y/o incumplimiento, que de lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa diaria de pesos cien (\$100), por cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de lo que corresponda por el uso del inmueble.- - -

//////.-



DECIMA PRIMERA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la locataria rescindir este contrato, debiendo preavisar al locador con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-

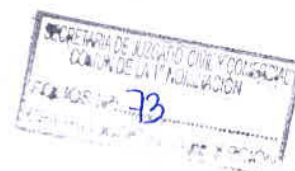
DECIMA SEGUNDA: RESCISION -PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.-

En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión en el plazo establecido en el apartado anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones y haber efectuado pintura general de los ámbitos arrendados para la entrega.-

DECIMA TERCERA: DOMICILIOS Y TRIBUNALES COMPETENTES:

Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender cualquier cuestión emergente de este instrumento, serán competente los Tribunales de la ciudad Concepción.- En la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, a 18 días del mes de agosto del año 2010, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.-

EDUARDO G. SPAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544 - C.A.C.E.T.



DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN
MONTEROS
Impuesto de Sellos
Ley de Sellos
24 MAR 2012 8:10:55
Tucumán, Tuc. Miguel
Cajero AS - Firma

269,24

20 04 12

869,24

Q

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PARTE LOCADORA:

SUPER STOP - SOCIEDAD DE HECHO, CUILT N° 30-67526396-1, con domicilio en calle Alberdi N° 240, de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, representada en este acto por los Sres. José Oscar Amran, D.N.I.N° 13.189.541 y Marcelo Eduardo Amran, D.N.I.N° 24.808.930. ---

PARTE LOCATARIA: MARTIN JAVIER PAZ, D.N.I.N° 31.765.795 y

GRACIELA DEL CARMEN CHICO, D.N.I.N° 12.541.255, argentinos, mayores de edad ambos domiciliados en calle Florentino Ameghino n° 1216 Barrio San Antonio, de la ciudad de Monteros. ---

SEGUNDA: MANIFESTACION: La parte locadora expresa ser propietaria del inmueble, ubicado en calle 25 de Mayo y Colon, de la ciudad de Monteros, denominado "GALERIA AMRAN", identificado como LOCAL N° 1 y 2, compuesto de una superficie total de 26,70 mts. cuadrados, con reja en el frente, todos los artefactos eléctricos en condiciones de uso y medidor de consumo de energía eléctrica n° 12130699, entregándose en buen estado de conservación, uso y habitabilidad. ---

TERCERA: OBJETO: Los Sres. José Oscar Amran y Marcelo Eduardo Amran, en el carácter mencionado, entregan en locacion a los Sres. Martín Javier Paz y Graciela del Carmen Chico, los locales descriptos en cláusula anterior, quienes los reciben de conformidad y en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización del contrato en buenas condiciones. ---

CUARTA: DURACION: El contrato tendrá una duración de tres (3) años, comenzando a regir el día 02 de marzo del 2012, por lo tanto fenece a la medianoche del 01 de marzo del 2015, siendo obligación de la parte locataria restituir el local, libre de cosas y ocupantes, en el estado entregado, con todos sus accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de acción judicial de desalojo. ---

QUINTA: PRECIO: El precio de la locación se fija en la suma de pesos novecientos cincuenta (\$ 950), en forma mensual para el primer año de locación, conviniendo un incremento en los alquileres del 25% (veinticinco por ciento) anual acumulativo a partir del segundo año de locacion hasta concluir el termino locativo.- Para el supuesto de modificación y/o variación y/o nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen en someterse a las disposiciones legales que se implementen o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual. ---

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los arriendos se abonarán por mes adelantado, del 1° al día 10 de cada mes, en el domicilio de calle 25 de

EDUARDO GASTAR ALVAREZ
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 244 - C.G.C.E.T.
74
ENTRADA NACIONAL COMERCIAL

Mayo N° 110, de la ciudad de Monteros o en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Manifiesta la locadora que el Dr. Eduardo Federico Baumann, se encuentra autorizado y facultado para percibir los importes mensuales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a la locación y administración -----

SÉPTIMA: DESTINO: El Local que se entrega en locación, será destinado para la instalación de local comercial con atención al público en los rubros venta de ropas y afines.- El cambio o variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo los locatarios responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.- -----

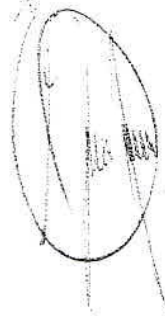
OCTAVA: PAGOS Y DEPOSITOS: Los locatarios entregan en este acto la suma de pesos quinientos (\$500) en concepto de depósito, monto que será imputado a cuenta del ultimo mes de alquiler, siempre y cuando no hubiere gastos, servicios y/u obligaciones pendientes de cualquier naturaleza y que fueren a cargo de los locatarios, siendo este contrato eficaz recibo por el monto entregado.- -----

NOVENA: CONDICIONES GENERALES:

A)- Conservación del Inmueble: Es a cargo exclusiva de la parte locataria la conservación del inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe., toda reparación y/o arreglos que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por la locadora, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.- -

B)- Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato, sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/ constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al inmueble, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.- -----

C)- Acción Resolutoria: La falta de pago de un mes de alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas, sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho a los locadores a la resolución del contrato, y al desalojo, con los daños y perjuicios que esto implique, por causa exclusiva de los locatarios.- Conviene expresamente que la mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/ o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial.- -----

A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or a reference number. The signature is written in dark ink and is somewhat stylized.



D.- Servicios Generales: Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1).- los servicios de energía eléctrica, debiendo solicitar medidor de consumo a su nombre; 2).- Los impuestos propios de la actividad comercial a desplegar, ya sean Municipales, Provinciales y/o Nacionales.- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos de los servicios mencionados y darán cuenta del estado general del inmueble.- Convienen de conformidad que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.-----

E)- Intereses: En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir del primer día que debía abonarlo según este contrato; además abonará gastos administrativos no documentados y los perjuicios ocasionados por la demora.-----

F).- Eximición de Responsabilidad: Los locadores no responden a los locatarios, dependientes y/o terceros por accidentes fortuitos, incendios o cualquier otro siniestro que se produzca en la propiedad, ni indemnización por ninguna consecuencia física o moral proveniente de sus instalaciones o accesorios o por cualquier siniestro que pudiere producirse o por daños que pudiere ocasionarse a personas o cosas o eventuales accidentes.- La locataria se compromete a contratar seguro contra incendio-----

G).-Inspección: Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar en forma periódica el inmueble, debiendo la locataria comunicar cualquier daño o desperfecto dentro de las veinticuatro (24 hs) horas de producido, ya sea por culpa propia, por hechos de terceros, por caso fortuito o fuerza mayor.-----

H).- Reparaciones: Los daños y/ desperfectos producidos en la propiedad y/o accesorios deberán ser reparados o repuestos por otros de idénticas condiciones por los locatarios, debiéndose dejar los mismos en el estado de funcionamiento anterior al hecho, a la mayor brevedad, así también será a cargo de los locatario la pintura general del local al finalizar el contrato.- -

DECIMA: GASTOS Y SELLADOS: El sellado de ley será soportado en su totalidad por los locatarios y los gastos de confección de este contrato y legalización serán soportados por las partes por mitad.- Los gastos y honorarios, en sede judicial, que pudieren originarse por incumplimiento del los locatario, aunque no hubiere condenación judicial en costas, son a su cargo.-----

DECIMA PRIMERA: Vencido el plazo que fija este contrato y/o deducida cualquier situación y/o anomalía y/o incumplimiento que dé lugar a la recuperación inmediata del inmueble libre de todo ocupante, la locataria se hace pasible de una multa de pesos ochenta (\$ 80) diarios, por



cada día de demora en realizar la restitución de la cosa locada, además de los que corresponda por el uso del inmueble.-----

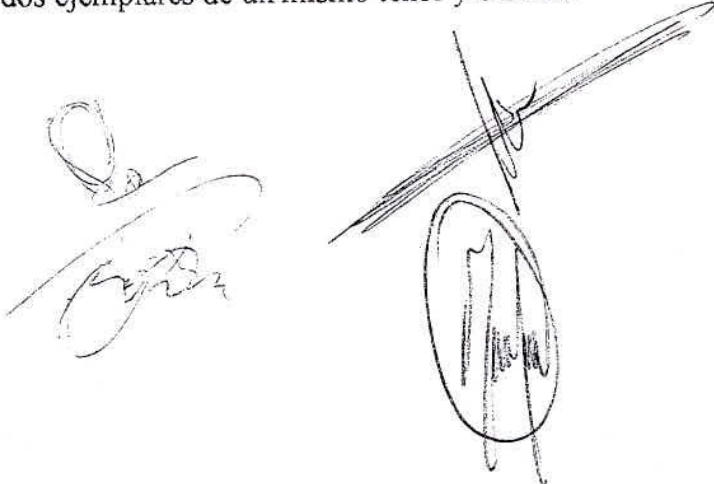
DECIMA SEGUNDA: RESCISION ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de locación, recién podrá la parte locataria rescindir éste contrato, debiendo preavisar a la locadora su decisión con sesenta (60) días de anticipación, por medio fehaciente, su decisión.-----

DECIMA TERCERA: RESCISION-PLAZOS: La locataria podrá rescindir este contrato en los siguientes plazos: Si lo hace después de transcurridos los primeros ciento ochenta (180) días, deberá abonar en concepto de indemnización el importe equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar el inmueble y si la rescisión se ejercita después de transcurrido un (1) año de locación y menos de dos (2) años, deberá abonar únicamente el importe de un mes de alquiler vigente.----- En cualquiera de los supuestos la locataria deberá notificar por medio fehaciente su decisión, en el plazo establecido en cláusula anterior y encontrarse al día con el pago de alquileres, servicios y demás obligaciones.-----

DECIMA CUARTA: HOMOLOGACION: Las partes convienen que éste contrato podrá ser homologado judicialmente, por cualquiera de ellas, la que tendrá el carácter de sentencia y su cumplimiento podrá ser requerido en los mismos autos en que hubiere sido homologado y por vía de ejecución de sentencia.- Homologado que fuere el contrato y para el caso que la locataria incurra en falta de pago de dos o más mensualidades y no satisfecho el requerimiento dentro de los plazos legales, la locadora previa notificación podrá requerir el inmueble desahucio del inmueble sin otra condiciones que intimación y rescisión previa, renunciando la locataria a oponer todo tipo de defensas, salvo pago total que deberá acreditar con instrumento otorgado por el administrador.-----

DECIMA QUINTA: Las partes fijan domicilios especiales y legales en los designados en el encabezamiento y para entender en cualquier cuestión emergente de este instrumento, serán competentes los Tribunales de la ciudad de Concepción.-----

--En la ciudad de Monteros, departamento del mismo nombre, provincia de Tucumán, a once (11) días del mes de abril del año 2012, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y efectos.-----





DIRECCION GENERAL DE RENTAS DE TUCUMAN
MONTEROS

Impuesto de sellos ingresado por el
bancario cuya cuota tuvo que pagar
05 JUL 2013 Ho. 95
Banco de Tucuman Suc. Monteros
Sello: A6 - Brn:

IMPUESTO DE SELLOS

PAGO: 969.60
RECARGOS: 00
TOTAL: 969.60
FIRMA: 19 07 13
Receptoría MONTEROS

CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE.-

PRIMERA: PARTES CONTRATANTES:

PORTE LOCADORA: CONDOMINIO AMRAN I. C.U.I.T. N°30-71237334-9 con domicilio en calle Alberdi n° 240 Local 6 de la ciudad de Monteros, provincia de Tucumán, representada en este acto por el Sr. JOSE OSCAR AMRAN, D.N.I. N° 13.189.541.-----

PORTE LOCATARIA: HECTOR ALFREDO MIGUEL BUESO, D.N.I. N° 24.803.412, domiciliado en Manzana 1 Casa 4 Barrio 100 Vivien-
-das Infraestructura Monteros y MARIA YSABEL GONZALEZ, D.N.
I. N°6.840.091, con domicilio en calle Jujuy n° 65, ambos
domicilios de la ciudad de Monteros, Provincia de Tucumán.-----

SEGUNDA: MANIFESTACION: La parte locadora expresa ser propie-
taria del inmueble, ubicado en calle 25 de Mayo y Colón, de
la ciudad de Monteros, denominado "GALERIA AMRAN", identi-
-ficado como LOCAL N°5 y 6, compuesto de una superficie total
de: 18,10 mts. cuadrados, entregándose en buen estado de
conservación, uso y habitabilidad.-----

TERCERA: OBJETO: El Sr. José Oscar Amran, en el carácter men-
-cionado, entrega en locación a los Sres. Héctor Alfredo
Miguel Bueso y Maria Ysabel González, los locales descriptos
en cláusula anterior, quienes lo reciben de conformidad y
en tal carácter, obligándose a devolverlo a la finalización
del contrato en buenas condiciones.-----

CUARTA: DURACION: El contrato tendrá una duración de (3) tres
años, comenzado a regir el día 01 de abril del 2013, es de-
-cir que vence a la medianoche del día 31 de marzo del 2016
siendo obligación de la parte locataria restituir el local,
libre de cosas y ocupantes, en el estado visto, con todos sus
accesorios y el vencimiento en la entrega operará por el
transcurso del plazo estipulado, sin necesidad de requerimien-
to judicial o extrajudicial, bajo apercibimiento de
acción judicial de desalojo.-----

QUINTA: PRECIO: El precio de la locación se conviene en la
suma de pesos un mil doscientos (\$1.200), por cada mes de
alquiler para el primer año de locación, para el segundo año
de locación se conviene en la suma de pesos un mil trescien-
-tos cincuenta (\$1.350) en forma mensual y para el tercer
año de locación se fija en la suma de pesos un mil cuatro-
-cientos noventa (\$1.490) mensual hasta concluir el término
locativo Para el supuesto de modificación y/o variación y/o
nuevas leyes sobre la materia locativa, las partes convienen
en someterse a las disposiciones legales que se implementen
o dicten o surgieren sobre la cuestión contractual.-----

SEXTA: LUGAR Y TIEMPO DE PAGO: Los arriendos se abonarán por
mes adelantado, del 01 al día 10 de cada mes, en el domici-
lio de calle 25 de Mayo n° 110, de la ciudad de Monteros o
en donde la locadora lo indique en forma fehaciente.- Mani-
fiestan los locadores que el Dr. Eduardo F. Baumann, se en-
cuentra autorizado y facultado a percibir los importes men-
suales, otorgar recibos y cartas de pago por las sumas que
correspondiere, resolver y atender toda cuestión relativa a
la locación y administración.-----

Amran Oscar

[Handwritten signature]

EDUARDO F. BAUMANN
CONTADOR PUBLICO NACIONAL
MAT. PROF. N° 2544-69.C.E.T.
76



//////.-

SEPTIMA: DESTINO: El inmueble que se entrega en locación, será destinado para la instalación de local comercial con atención al público en venta de lencería.- El cambio ó variación de éste destino será justa causa de resolución contractual, debiendo la locataria responder por los daños y perjuicios que su proceder ocasione.-----

OCTAVA: CONDICIONES GENERALES:

A)- Conservación del inmueble: Es a cargo exclusivo de la parte locataria la conservación del inmueble objeto de la locación, debiéndolo mantener en las condiciones que lo recibe, toda reparación y/o arreglo que sea necesario efectuar dentro del mismo, será soportado por su cuenta y no le está permitido efectuar ningún otro tipo de transformación y/o modificación y/o cambio de estructura en el inmueble, que las ya convenidas y/o autorizadas mediante el presente instrumento y las que se implementen o fueren necesarias realizar con posterioridad deberán ser autorizadas expresamente en forma escrita por el locador, conviniéndose que todos los cambios y/o reparaciones y/o modificaciones y/o mejoras que se efectuaren, quedarán en beneficio de la propiedad y no deberá reintegrarse y/o resarcirse suma alguna por esos conceptos y/o trabajos que se realizaren.-----

B)- Transferencia: Queda expresamente prohibido a la locataria ceder total o parcialmente este contrato, sub-alquilar o constituir tenencia precaria y/o constituir por acto jurídico con terceros, cualquiera fuere su naturaleza con respecto al local, renunciando en forma expresa al supuesto previsto en el artículo 1598 del Código Civil.-----

C)- Acción Resolutoria: La falta de pago de un mes de alquiler o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas sin necesidad de requerimiento previo, dará derecho al locador a la resolución del contrato y al desalojo con los daños y perjuicios que esto implique, por causa exclusiva del locatario.- Convienen expresamente que la mora se producirá en forma automática, por el mero vencimiento del plazo convenido, sin necesidad de requerimiento y/o constitución de ella, en forma extrajudicial o judicial.-----

D)- Servicios Generales: Son a cargo exclusivo de la parte locataria: 1)- Los servicios de energía eléctrica; 2)- Los impuestos propios de la actividad comercial a desplegar.- Cada dos meses la locataria deberá entregar al administrador los recibos por los servicios mencionados y dará cuenta del estado general del inmueble.- Convienen de conformidad que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el cobro de los alquileres servicios y cualquier otro crédito que tenga origen en este contrato, ya sea obligación de dar, hacer o no hacer.-----

E)- Intereses: En caso que la parte locataria no abonara puntualmente los alquileres, deberá abonar un interés moratorio y punitivo igual al interés que cobra el Banco de la Nación Argentina, para el descuento de documentos, por cada día de demora en el pago del alquiler, a partir de la fecha en que debía abonarlo según este contrato; además

Firmado digitalmente por: GARCIA
PINTO Juan Carlos
Fecha y hora: 24.07.2023 08:18:20