

CONTRATO DE CONCESIÓN SOBRE ESPACIO.

Entre los suscritos a saber Alfredo Tejerina, con CUIT 20-13450531-2, DNI 13.450.531 con domicilio en la Avenida Rivadavia 2757, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, y en adelante denominado CONCEDENTE, y por la otra **FLORES VICHARRA LAURA BEATRIZ** con CUIT 27-95299646-6 DNI 95299646, comerciante, con domicilio en Avenida Rivadavia 2757 PB dpto 37, de la ciudad autónoma de buenos aires L1, y quien para todos los efectos del mismo se denominará CONCESIONARIO, convienen en celebrar el presente contrato de concesión de espacio, el cual se registrará por las siguientes estipulaciones, cláusulas y condiciones:

ARTICULO PRIMERO: GENERALIDADES. DECLARACIONES, PRINCIPIOS Y FINALIDAD El concedente, a través del presente, instrumenta un emprendimiento, ofreciendo un espacio para desenvolvimiento de las tareas de pequeños micro-emprendedores generando de ese modo un entorno digno para los mismos. El objetivo por el cual, el CONCESIONARIO está comprometido, en desarrollar un mejor sistema de venta al público de productos manufacturados destinado a desalentar la venta ilegal, disminuir la venta ambulante, descongestión en veredas de la ciudad, de ese modo se mejorara el medio ambiente, la economía y la movilidad en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Se estableció la presente contratación a través de esta figura de concesión en salvaguarda de los intereses de los micro-emprendedores. A través de un espacio físico podrán comercializar sus productos llegando así al público en general, de ese modo podrán realizar las tareas a desarrollar para su propia manutención y de su grupo familiar. Podrán vender y/o publicitar y/o demostrar sus productos en el espacio asignado por acuerdo entre las partes. Es tarea del CONCEDENTE brindar el inmueble para asignar a cada uno de los CONCESIONARIOS un espacio para desarrollar las tareas antes descriptas. Es importante destacar que solamente serán parte de este proyecto todas aquellas personas que reúnan las características de micro-emprendedor y que además estén debidamente registrados ante los organismos de contralor. El control que emana de este contrato no subordina al CONCESIONARIO y no elimina totalmente sus facultades de decisión, ya que la coordinación de actividades de los distintos CONCESIONARIOS, a través de un reglamento, no importa unidad de dirección, ni confusión patrimonial entre el CONCEDENTE y los CONCESIONARIOS. Las utilidades o pérdidas de la empresa CONCEDENTE no se traspasan a sus CONCESIONARIOS y viceversa.//

ARTICULO SEGUNDO. DEFINICIONES: Los términos y expresiones mencionados a continuación tendrán el significado que seguidamente se le atribuyen: Bienes de la Concesión: espacio asignado, cuyo uso se otorga al CONCESIONARIO. Canon: el importe mensual que deberá abonar el CONCESIONARIO al CONCEDENTE de acuerdo al valor cotizado, y lo establecido en el artículo Cuarto del presente Contrato. Contrato de Concesión: el presente Contrato y sus Anexos. Parte/Partes: el CONCEDENTE y/o el CONCESIONARIO. Espacio: lugar asignado a cada micro-emprendedor para que desarrolle su tarea de venta y/o promoción. Micro-emprendedores: cada uno de los CONCESIONARIOS Proyecto: la causa específica del presente que esta descripta en Artículo 1 (Generalidades).//

ARTICULO TERCERO: OBJETO: El CONCEDENTE otorga en concesión un espacio, dentro del predio del inmueble sito en Avenida Rivadavia 2757, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado «ESPACIO» 37 con el número previamente determinado o determinados al CONCESIONARIO y este la acepta conforme, para que éste los destine exclusivamente a la exhibición y venta de productos de ropa y accesorios. La ubicación, delimitación y detalles del ESPACIO N° 37 quedan consignadas en el plano, que son ratificadas y firmadas por las partes se agregan al presente como Anexo. El riesgo comercial está a cargo del CONCESIONARIO.- La concesión del espacio únicamente da derecho a la utilización del espacio contratado. Sólo mediante expresa autorización dada por el CONCEDENTE y en casos de fuerza mayor, podrá variarse la ubicación del espacio sin faltar a los principios de equidad y sin que ello conlleve para el CONCESIONARIO derecho alguno de indemnización. //

ARTÍCULO CUARTO: CANON: El canon total que el CONCESIONARIO debe pagar de acuerdo al contrato asciende a la suma de SEIS CIENTOS DOCE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS (\$ 612.192-), se abonara en 12 cuotas mensuales de (51.020) PESOS CINCUENTA Y UN MIL VEINTE PESOS, AJUSTABLES TRIMESTRALMENTE (al comenzar el tercer mes) por el INDICE PARA CONTRATOS DE LOCACION (ICL) que tiene en cuenta partes iguales de las variaciones mensuales del INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) y de las REMUNERACIONES IMPONIBLES PROMEDIO DE LOS TRABAJADORES ESTABLES (RIPE). EL ICL es publicado por el banco central de Republica Argentina. Todo con impuestos incluidos, pagaderos mensualmente al CONCEDENTE o donde este especifique, del 1 al 10 de cada mes por adelantado, en dinero en efectivo, como contraprestación. //

ARTICULO QUINTO. PLAZO: El plazo contractual será de un (1) año a contar desde la fecha de suscripción del presente, a la finalización del plazo estipulado el CONCESIONARIO deberá reintegrar el ESPACIO en perfectas condiciones, desocupado y limpio. El horario para abrir será de lunes a viernes de 08 a 20 horas y los sábados de 08 a 16 horas, los días de apertura serán de lunes a sábado inclusive. Las partes acuerdan que el CONCEDENTE se reserva el derecho de modificar los días y horarios de apertura y/o cierre para la atención al público y para mantenimiento del lugar.//

ARTICULO SEXTO: DERECHOS SOBRE LOS PROYECTOS: El CONCESIONARIO, declara que por su calidad de empresario autónomo, es propietario y poseedor exclusivo de los productos, muebles y enseres que utilice para la exhibición y venta en el ESPACIO; en consecuencia, es el responsable exclusivo de los perjuicios que ocasionen los mismos, tanto frente al CONCEDENTE como a terceros, es el encargado de cancelar los impuestos y contribuciones que

se generen por su posesión y comercialización, así como los costos y gastos de compra, mantenimiento, transporte, seguros, bodegaje etc. //

ARTICULO SEPTIMO: CESIÓN Y/O TRANSFERENCIA: Los espacios son indivisibles, Por lo que en ningún caso podrá el CONCESIONARIO ceder y/o transferir total o parcialmente los derechos y obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato, ni celebrar con relación a la actividad desarrollada en el ESPACIO, administración delegada diferente a la contenida en este contrato.//

ARTICULO OCTAVO: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas o renuncia por parte de el CONCESIONARIO en razón del presente contrato, se causará, a cargo del CONCESIONARIO y a favor del CONCEDENTE, por el solo hecho del incumplimiento o renuncia y sin necesidad de requerimiento previo una multa por la suma de pesos dos quinientos (\$ 2.500.-), diarias y/o hasta el cese de la infracción; sin perjuicio de los demás derechos y acciones a que hubiese lugar. En caso de incumplimiento o inasistencia a uno, varios o todos los días que este abierto el proyecto por parte del CONCESIONARIO no habrá lugar a devolución del dinero ni indemnización alguna por parte del CONCEDENTE. //

ARTICULO NOVENO: RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: El CONCESIONARIO, además de las obligaciones generales adquiridas por la ley, adquiere las siguientes: A) Abstenerse de utilizar el nombre comercial, enseña y logotipos del CONCEDENTE B) Contratar y mantener a su costa el personal necesario para atender adecuadamente la actividad que le ha sido concesionada a su costo y responsabilidad, dejando indemne al CONCEDENTE de cualquier reclamo. C) Asumir ante las autoridades y frente a terceros todas las responsabilidades que emanen del incumplimiento de sus obligaciones laborales, tributarias y administrativas, así como las provenientes de los vicios de los bienes de su propiedad y de las actuaciones dolosas o culposas propias y/o de sus empleados, representantes o colaboradores, para lo cual se obliga además a otorgar las garantías necesarias que le sean solicitadas por el CONCEDENTE. D) Emplear en las labores necesarias para la venta de sus actividades el número de dependientes suficientes y bien capacitados; en desarrollo de esta obligación, el CONCEDENTE podrá solicitar el retiro del empleado que a su juicio cometa faltas graves en contra de la moral, el orden público, las buenas costumbres, la disciplina interna del recinto

ferial, los reglamentos internos o sea incompetente para desarrollar adecuadamente la actividad ejercida. E) Acatar y velar porque sus trabajadores, dependientes, representantes o servidores, cumplan con los reglamentos internos, circulares y recomendaciones elaboradas por el CONCEDENTE, los cuales forman parte integrante del contrato y el CONCESIONARIO manifiesta conocer y aceptar. F) Restituir el espacio dado en concesión en las mismas condiciones de recibo, salvo el deterioro natural por el buen uso, a juicio del CONCEDENTE, quien contará con un término máximo de cuarenta y ocho (48) horas a partir de la terminación del presente, para recibir el espacio y manifestarse sobre su estado. G) Cumplir con la totalidad de las cláusulas del reglamento adjunto. H) Utilizar el espacio única y exclusivamente para los descriptos en el artículo tercero del presente, sin variar su destino. I) abstenerse de ocupar superficie alguna fuera del ESPACIO, delimitado con franjas rojas pintadas en el suelo. J) adecuar el espacio al destino convenido. K) mantener una absoluta limpieza del ESPACIO concedido. G) Acatar y cumplir cabalmente con los días de apertura, como así también con horarios de apertura y cierre. H) cumplimentar con los deberes Tributarios de Cada Concesionario, facturación, pago de monotributo, etc. Cada violación por el CONCESIONARIO de algún apartado precedente, quedará singularmente sancionada con una Cláusula Penal por la suma de pesos dos quinientos (\$ 2.500.-), en favor del CONCEDENTE y/o en su caso la resolución automática del presente, que quedara al arbitrio del CONCEDENTE. //

ARTICULO DECIMO: RESPONSABILIDADES EXCLUSIVAS DEL CONCESIONARIO: El concesionario será responsable del personal que tome para atención y/o ayuda, siendo responsable el CONCESIONARIO por su conducta y moralidad como así también de las remuneraciones y cargas sociales, indemnizaciones, accidentes de trabajo y cualquier otra erogación que se produzca como consecuencia de la relación laboral, respondiendo exclusivamente ante las demandas que pudieran surgir. La ruptura por empleados de la armonía o pacífica convivencia en el proyecto será suficiente causal de justo despido. Este artículo se pegará en parte visible del espacio concedido. - Durante el término de la explotación el CONCESIONARIO asumirá la responsabilidad patrimonial exclusiva por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas o cosas, por si o por medio de su personal, empleados, sus proveedores, o cosas que se sirva dentro del área de concesión o que entren al edificio en general. Será igualmente responsable por el incumplimiento de la reglamentación e indicaciones del CONCEDENTE. -

//

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se terminará por las causales generales expresamente consagradas en la ley para la terminación de los contratos y en especial por las siguientes causales de terminación, sin que se genere para el CONCEDENTE la obligación de reconocer los daños o perjuicios, con causa en la terminación: A) El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO, en cualquier caso, de cualquiera de las cláusulas del presente contrato. B) El incumplimiento por parte del CONCESIONARIO, de sus representantes o empleados, de cualquiera de los reglamentos internos del CONCEDENTE, disposiciones, instrucciones, o manuales de procedimientos dados, sin que se tomen las medidas correctivas de rigor, a juicio del CONCEDENTE. C) La insolvencia, devolución de cheques impagados por falta de fondos, cesación de pagos o quiebra del CONCESIONARIO. D) Por eventos naturales o causas de fuerza mayor.//

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDADES: El CONCEDENTE se encuentra exenta de cualquier responsabilidad derivada de los contratos o relación laboral existente con las personas vinculadas directas o indirectamente con el CONCESIONARIO. Igualmente el CONCEDENTE está exonerado de toda responsabilidad por hechos que afecten los bienes del CONCESIONARIO o por conductas del mismo, o de sus dependientes, representantes o empleados a terceros. El CONCEDENTE podrá exigir al CONCESIONARIO las garantías que estime convenientes, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades civiles, laborales, administrativas o tributarias del CONCESIONARIO, para lo cual éste contará con un plazo máximo de cinco (5) días hábiles para otorgarlas; en caso de ser exigida suma alguna al

CONCEDENTE por vía judicial, proveniente del incumplimiento del CONCESIONARIO de cualquiera de las obligaciones relacionadas en el presente contrato se autoriza expresamente al CONCEDENTE, para retener directamente la suma pagada, de los dineros del CONCESIONARIO, que tenga en su poder.//

ARTICULO DECIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL CONCEDENTE: EL CONCEDENTE deberá dar a cada concesionario el espacio concedido. Deberá mantener los espacios comunes, del mismo modo se hará cargo de los gastos de iluminación y limpieza de los mismos. Se hará cargo de los baños públicos y de la desinfección del lugar. Ofrecerá un tomacorriente por cada espacio, que será exclusivamente destinado para carga de celulares, quedando prohibido enchufar en el mismo electrodomésticos (ventiladores, estufas, etcétera). Se encargará de publicitar y/o dar a conocer el Proyecto. Indicará a cada CONCESIONARIO la forma y modo de decoración de cada espacio. Indicará al CONCESIONARIO el lugar de ubicación del espacio concedido, en los términos y especificaciones a que se refiere las Cláusulas del presente contrato. EL CONCESIONARIO, no podrá variar de manera unilateral la ubicación y especificaciones inicialmente otorgadas. Su dotación, decoración y conservación serán por cuenta y a cargo del CONCESIONARIO; siendo obligación permanente y continua del CONCESIONARIO su buena presentación. EL CONCEDENTE tendrá el poder de disciplina de todo el proyecto. El CONCEDENTE se reserva el derecho de admisión y permanencia de cualquier persona dentro de los espacios concedidos como así también de los espacios comunes. El CONCEDENTE, se reserva el derecho irrevocable de designar administrador del proyecto, y/o desempeñarlo directamente o con personal propio o contratarlo especialmente para dichas funciones. El CONCEDENTE tiene y se reserva el derecho, respetando la finalidad para la cual se destina el PROYECTO, de alterar el mismo cuando lo considere necesario, en lo que concierne a áreas específicas, espacios comunes, instalaciones de uso general, áreas y horarios de carga y descarga, días y horarios de apertura y cierre, como así también la construcción y/o ampliación del número de espacios comerciales.//

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: INFRACCIONES O INCUMPLIMIENTO: Si se constata una infracción o incumplimiento contractual, el CONCEDENTE y/o sus representantes, fracasados los intentos de diálogo, accionarán conforme a derecho. Si el incumplimiento fuere relevante se intimará rectificación de conducta y el cumplimiento del contrato y el derecho bajo apercibimiento de rescisión contractual. Si por el incumplimiento se produjeren daños económicos o materiales el CONCEDENTE accionará por daños y perjuicios o ejercerá cualquier derecho ante Policía o el Poder Judicial, procurando para ello patrocinio o representación de abogado particular, si correspondiere. - //

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: CADUCIDAD: Será pasible de caducidad de la concesión quien venda: a) Productos que infrinjan la ley de marcas y patentes, y o cualquier otra normativa, como así también del personal de la concesión, cuando se compruebe fehacientemente su relación con el tráfico, previsión o distribución ilícita de productos prohibidos. b) Productos que atenten contra la moral y las buenas costumbres. C) Productos inflamables, y/o pirotecnia. d) Si el concesionario o sus dependientes incurrieran en manifestaciones reñidas con la moral y las buenas costumbres. e) En caso de incumplimiento en el pago de dos (2) periodos vencidos alternados o no. f) Dejar de prestar el servicio en los horarios fijados de manera reiterada, dejar sin servicio al proyecto sin causa justificada durante dos días hábiles corridos o cinco alternados durante un año. g) Incumplimiento de las demás cláusulas del presente. //

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: CONVIVENCIA: Se recomienda observar buen trato, tanto con las personas que asisten al proyecto, el CONCEDENTE, los demás CONCESIONARIOS, para preservar un clima de respeto y consideración, necesario para tener una buena convivencia en el quehacer diario. Los problemas de convivencia y ruptura de armonía que causare injustificadamente el CONCESIONARIO podrán considerarse incumplimiento contractual. Deberán demostrarse en procedimiento rápido de prueba y se notificará el resultado, donde se podrá aplicar multas y/o

rescisión contractual.//

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: DERECHO DE PRIORIDAD: Para la futura concesión perderán el derecho de prioridad, considerándose ineficazmente prestado el servicio: a) EL CONCESIONARIO que no haya satisfecho las expectativas del CONCEDENTE o se hubieren recibido quejas de la comunidad. b) El CONCESIONARIO a quien se le hayan formulado dos o más apercibimientos por cuestiones del servicio.- c) El que hubiere pagado con atraso más de dos cánones a lo largo de la relación contractual. d) El que haya generado injustificadamente conflictos con el CONCEDENTE y/o representantes y/o cualquier otro CONCESIONARIO del proyecto. //

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: IMPRORROGABLE: El presente contrato es improrrogable y no podrá renovarse de manera automática ni implícitamente. //

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: INSPECCIÓN: Durante la vigencia contractual el CONCEDENTE podrá inspeccionar libremente el ESPACIO. //////////////////////////////////////

ARTÍCULO VIGESIMO: RESCISIÓN: Si el CONCESIONARIO incumpliere cualesquiera obligaciones a su cargo, el CONCEDENTE podrá rescindir este contrato y ocupar directamente el espacio asignado «de pleno derecho» y sin acto legal especial alguno. Si el CONCESIONARIO pretendiere rescindir el Contrato de Concesión por incumplimiento del CONCEDENTE de las obligaciones del presente título, deberá previamente intimarlo fehacientemente para que en el plazo de treinta (30) días, cese el acto u omisión. //////////////////////////////////////

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO: DESOCUPACION DEL ESPACIO CONCEDIDO: extinguido el plazo contractual o finalizado el contrato por cualquier causa al CONCESIONARIO, el CONCEDENTE, si no opto por cláusula Vigésimo, podrá proceder a la desocupación del espacio concedido con auxilio de la fuerza pública o no y de inmediato, requiriendo para ello un cerrajero a costa del CONCESIONARIO. El CONCESIONARIO deberá retirar sus pertenencias en veinticuatro horas, plazo tras el cual podrán acceder al ESPACIO el CONCEDENTE y retirar los bienes que sean perecederos para ser destruidos en protección de la salubridad comunitaria. Los bienes no perecederos de propiedad del CONCESIONARIO serán retirados del espacio asignado y resguardados por el CONCEDENTE a costa del CONCESIONARIO quien deberá afrontar los costos de dicho resguardo que será de diez veces el valor del canon básico diario, el CONCEDENTE guardara los bienes por un plazo máximo de 10 días si el CONCESIONARIO no pasara a retirarlos el CONCEDENTE podrá donar los mismos. Por cada día de retención indebida del espacio concedido por el CONCESIONARIO, una vez extinguido su derecho, éste abonará al CONCEDENTE una reparación diaria de cinco veces el valor del canon básico diario, además de la multa estipulada. -////////////////////////////////////

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO: POSICIÓN TRIBUTARIA: 1) Ambas partes denuncian como sus inscripciones impositivas, tributarias y previsionales se hallan conforme a derecho. 2) Sobre sus posiciones ante el IVA declaran que el CONCEDENTE es responsable inscripto y el CONCESIONARIO es monotributista.////////////////////////////////////

ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO: DOMICILIO: Para todos los efectos legales se constituyen domicilios en los establecidos en el encabezamiento del presente. Donde serán eficaces todas las notificaciones. //////////////////////////////////////

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO: CLÁUSULA COMPROMISORIA: Cualquier conflicto que se suscite entre las partes, en la ejecución del presente contrato o con ocasión al mismo, se someterá a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Primera Instancia de Capital Federal. //////////////////////////////////////

Previa integra lectura en alta voz, ratificación y en prueba de conformidad, se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al mes de JULIO del año 2024