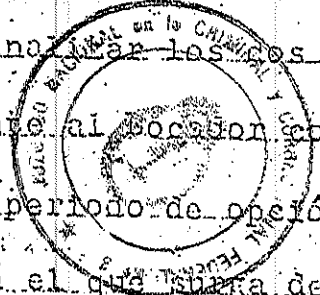


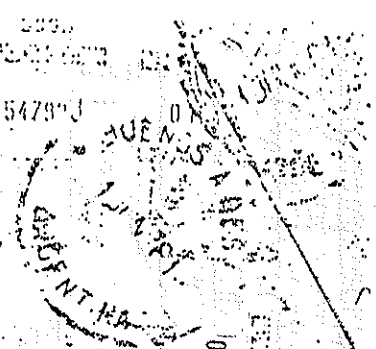
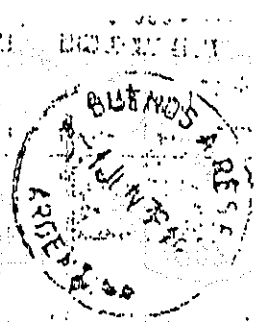
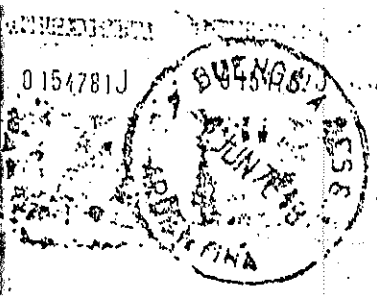
CONTRATO DE LOCACION

En Buenos Aires, a los 12 días de junio de 1976. --- --
Entre CORTELL AUTOMOTORES S.A.C.I.F., representada en éste acto por su Presidente Sr. Santiago Ernesto Cortell, en adelante el Locador, y Felipe Salvador Silva-C.I. 4.854.254 de Pol. Fed.-y Julio César Cartels-C.I. 4.568.410. Pol. Fed.-en adelante los Locatarios, han convenido celebrar el siguiente contrato de locación: 1º) El Locador cede en arrendamiento a los Locatarios un inmueble en dos plantas ubicado en la Capital, calle Gral. Venancio Flores 3519 y 3521.- 2º) El término de éste contrato es de dos años a contar desde el día once de mayo de 1976, fecha en que se dió la posesión provisoria. Los Locatarios podrán optar por mayor tiempo de locación al finalizar los dos años establecidos, comunicándolo previamente al Locador con 30 días de anticipación por telegrama. El periodo de opción será por un año. El valor de la opción será el que surga de aplicar a la última mensualidad del término de éste contrato, el índice establecido en la cláusula 3ª en sus mismas condiciones, es decir que al último recibo de alquiler se le incrementará el porcentaje correspondiente en los siguientes vencimientos: 1/5/78 y 1/11/78.- 3º) El precio del alquiler se ha convenido en la suma de pesos CIENTO VEINTE MIL para los primeros seis meses del tiempo estipulado, y para los restantes semestres se incrementará conforme surga de aplicar a la cifra antes expresada el promedio del porcentaje de aumentos operado



Santiago Ernesto Cortell
Felipe Salvador Silva
Julio César Cartels
CORTELL AUTOMOTORES S.A.C.I.F.
SANTIAGO ERNESTO CORTELL
P. 2.250.050

Director 2917 Loc



//////en los últimos seis meses en los precios mayoristas de los siguientes artículos;a)Aceites vegetales-b)Cobre-c)Aserrado y preparación de maderas-d)Calzado-e)Alfarería-f)cerámica-g)Bulones, tornillos, clavos y remaches. A este efecto se tomará como índice 100 el suministrado al mes de abril de 1976 por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos-INDEC-, rigiéndose a partir de esa fecha por las cifras del mencionado organismo. El alquiler es pagadero dentro de los primeros cinco días de cada mes por adelantado, en necesidad de requerimiento alguno en el domicilio del locador o donde éste indique; bastando que no se abone el alquiler dentro del plazo fijado para que los Locatarios queden constituidos en mora. 4º) El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque el Locatario se mudara antes de finalizar un mes ya empezado pagará íntegramente el alquiler que corresponda a ese mes. 5º) Los Locatarios deberán entregar el inmueble a la finalización del contrato en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, cerrajes, llaves y demás accesorios; y se obligan a pagar el porte de los objetos que faltaren o estuviesen rotos y sus deterioros ocasionados, salvo los que resultan del buen uso, de la acción del tiempo. -6º) Los Locatarios se obligan a no subarrendar el todo o parte de la propiedad, a no transferir absolutamente, ni ceder, ni vender éste contrato, so pena de rescindirse el mismo atenta la prohibición establecida. -y

0154781J
0154782J
0154780J
0154783J

ARGENTINA

[Handwritten signatures and notes]

//////

0154770J 0154780J 0154780J 0154780J 0154780J

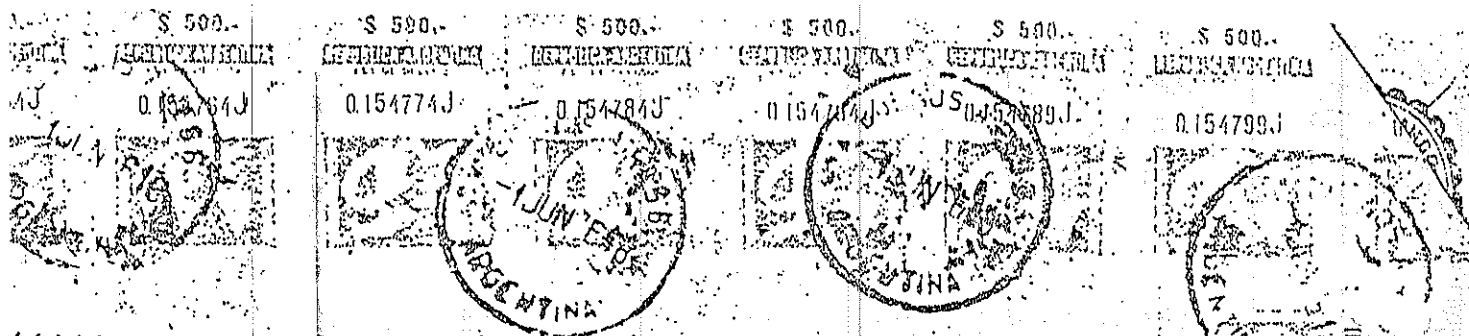
0154769J
BUENOS AIRES
JUN 1954
ARGENTINA

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

//////72) Los Locatarios ocuparán la propiedad locada con Oficinas de Importación y Exportación, y no podrán cambiar su destino ni hacer modificaciones que alteren la estructura de la misma, sin consentimiento por escrito del Locador; no podrán tampoco efectuar ningún acto que atente contra la moral y las buenas costumbres, tampoco podrán dar remates en la finca alquilada, ni depositar en ella sustancias inflamables ni que den malos olores. Darán inmediata cuenta al Locador de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad. Son por cuenta de los Locatarios la reparación de los desperfectos menores provocados por el uso de la finca locada y conservarán también por su cuenta el buen funcionamiento de las instalaciones sanitarias, muebles o artefactos pertenecientes a la propiedad. No expondrán y evitarán que se arrojen por puertas, ventanas o cualquier otra comunicación posible con terceros, ropas, basuras u objetos de ninguna clase. Permitirá al Locador, o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesaria su inspección, y permitirá la ejecución de todo trabajo necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna. 89) El Locador no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle a los Locatarios o a terceros las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier accidente

BUENOS AIRES
JUN 1954
ARGENTINA

//////



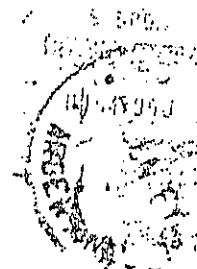
////// producido en la propiedad. -9º) La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, facultará al Locador a rescindirlo, si no le conviniere exigir su cumplimiento, debiendo los Locatarios desocupar la propiedad, reservándose el Locador su derecho a reclamar todo daño o perjuicio; pudiendo éste exigir el pago de los alquileres hasta el día que dentro del plazo del contrato sea nuevamente alquilada. -10º) En caso de que los Locatarios dejaran la finca abandonada o depositaran las llaves judicialmente se comprometen a pagar el alquiler hasta el día en que el Juzgado dé la posesión al Locador, quedando a salvo los derechos de éste para exigir el cumplimiento del contrato. -11º) Sin expresión de causa el Locador podrá en cualquier momento exigir otra garantía en reemplazo de la aceptada, y los Locatarios deberán presentarla a satisfacción en el término de diez días. -12º) Si los Locatarios dieran motivos por cualquier causa a que se les iniciara juicio de desalojo, se comprometen a pagar, desde la iniciación del juicio y hasta que el Locador se reciba de las llaves de la finca, una suma igual al importe del doble del alquiler establecido. -13º) La entrega de las llaves o de la propiedad deberán justificarla los Locatarios con documento escrito emanado del Locador, no admitiéndose otro medio de prueba. -14º) Los Locatarios constituyen domicilio especial para todos los efectos legales, en la calle Bacacay 4232 de ésta

//////

[Handwritten signatures and stamps]

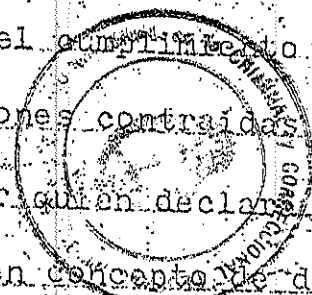
[Signature]
[Signature]
[Signature]

TELÉFONOS
 2211
 2212



13756

//////Capital pidiendo al Locador notificarnos en su domicilio real si así le conviniera. Este domicilio especial se considerará subsistente hasta tanto no se haga conocer al Locador la constitución de otro nuevo en la Capital, por medio de telegrama. El Locador por su parte constituye domicilio legal en la calle Directorio 2917 de ésta Capital. -15º) Ambas partes renuncian a todo otro fuero o jurisdicción que no sea el de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal. Los Locatarios renuncian desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado, y se comprometen formalmente a comparecer a las audiencias que se señalen en juicio, por sí o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por el Locador o su apoderado. -16º) A fin de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones contraídas por los Locatarios, éstos entregan al Locador quien declara recibir la suma de pesos CIENTO VEINTE MIL, en concepto de depósito, la cual no devengará importe alguno por intereses ni otro motivo, quedando convenido que esta suma nunca podrá ser considerada en pago de alquileres, siendo únicamente para responder al pago de los desperfectos, daños, perjuicios por incumplimiento del presente contrato, intereses, gastos, costas y retribución de servicios que se hubiesen ocasionado; así como también en pago de los alquileres que los Locatarios quedaran adeudando después de desocupar la finca y hacer entrega de las llaves



[Handwritten signatures and notes on the left margin]

///



/ /ves a entera satisfacción del Locador. Esta garantía se establece en forma subsidiaria de lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 20625. Quedando sin efecto y restituyéndose en consecuencia la suma mencionada en el momento en que se formalice el seguro previsto en el citado art. 37. Extinguido el contrato por cualquier causal los Locatarios se comprometen a restituir la unidad locada en un plazo de 48 horas de producida la extinción, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Nacida así la obligación de restituir, durante el tiempo en que no se diese cumplimiento, el Locador se hará acreedor a una suma diaria igual al 5% del alquiler vigente en ese momento en concepto de cláusula penal. -17º) Los Locatarios se comprometen a asegurar el edificio contra incendio por la suma de pesos ocho millones, con endoso a favor del Locador, debiendo entregar la póliza y recibo correspondiente a más tardar el 30/6/76. -Con fecha 11/5/76 se realizó un detalle e inventario de las plantas del edificio y de su contenido de acuerdo al art. 20º del presente. Esta cláusula es determinante del contrato y el no cumplimiento por parte de los Locatarios, dará derecho al Locador a exigir el desalojo del inmueble por esa causal, además de daños y perjuicios. -18º) Se establece en dos meses el adelanto del alquiler o sea la suma de pesos DOSCIENTOS CUARENTA MIL que el Locador recibe en éste acto, siendo el presente suficiente recibo, y es obli

Handwritten signatures and notes:
 - Top signature: *Salvador S. Silva*
 - Middle signature: *[Illegible]*
 - Bottom signature: *[Illegible]*
 - Vertical text on the right: *W. A. SANTIAGO E. CORTI*
 - Vertical text on the left: *WILL AUTOMOTORES S. A. C. I. B.*
 - Vertical text at the bottom: *SANTIAGO E. CORTI Presidente*

///

13757
49

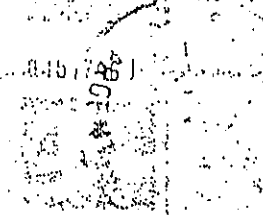
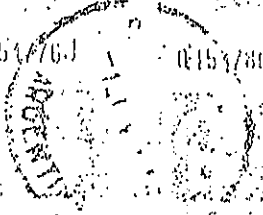
0154/76

0154/76

0154/76

0154/76

0154/76



///gación de los Locatarios mantener a través del tiempo de locación el adelanto estipulado.-1º Los Locatarios se comprometen a realizar trabajos de reparaciones en el inmueble motivo de éste contrato, de acuerdo a lo pactado, recibiendo por ello el beneficio del alquiler correspondiente al plazo que transcurre desde el 11/5/76 hasta el 30/6/76 inclusive, debiendo comenzar a abonar la mensualidad establecida por alquiler del 1º al 5 de julio de 1976. Las Fechas de Aplicación de lo establecido en el art. 3º en lo referente a sus ajustes semestrales, serán respectivamente a partir del 1/11/76 - 1/5/77 y 1/11/77. Se deja constancia que los Locatarios tomaron la posesión provisoria el 11/5/76 a fin de realizar las reparaciones mencionadas, y desde tal fecha se hacen cargo del pago de los gastos que demanden el uso de los servicios de teléfono, energía eléctrica y gas familiar e industrial, para lo cual se han tomado a ese momento el estado de los medidores que corresponden. Se comprometen asimismo a la utilización del gas industrial en la medida necesaria a los efectos de que dicho servicio se mantenga en vigencia. En el supuesto de que no se cumpliera con esta última parte, serán responsables por los daños y perjuicios que ocasione al Locador el corta de suministro de gas industrial. La Línea telefónica con el nº 612-3060 que se entrega con los aparatos telefónicos, al finalizar la locación deberá quedar a nombre del Locador, haciéndose cargo los Locatarios

[Handwritten signatures and notes in the left margin]



/ /del pago de abonos y facturas por todo concepto desde la fecha hasta la finalización de la locación. (200) Se detalla a continuación de acuerdo amlo expresado en el art. 7º el inventario y contenido del inmueble locado. Planta Baja: Es un galpón de 12 metros de frente por 30.50 mts. de fondo, y contiene instalaciones de Fuerza Motriz con sus tableros completos para 30 H.P. - Cortina metálica de 6 mts. de ancho por 4 mts. de alto accionada por motor eléctrico con llave y paro automático al llegar a sus puntos superior e inferior. Instalaciones de gas industrial c/medidor y 18 mts. de caño. Oficina de control, Baño, Pileta de lavar. Un elevador de voltaje manual marca Biplast de 1 a 12 puntos. Dos escaleras de acceso, una al galpón y una a las oficinas. - Planta Alta: Está compuesta de dos ambientes para Oficinas, en una de ellas se encuentran dos cajas de caudales marca "Ancla" empotradas, dos habitaciones para oficinas o viviendas de cuidadores, hall, cocina y baño totalmente instalado. En la cocina existen placards, mesadas de mármol, cocina a gas marca Arthur Martin nº 233 y calefón a gas marca Universal en perfecto estado, funcionando. Dos terrazas, ambas separadas por pared y puertas de hierro, en una de ellas un lavadero. Un galpón de aproximadamente 12 mts. por 20 mts. con techo de zinc, con cuatro divisiones que forman en total cinco ambientes, uno de los cuales da a la escalera de planta baja y otro a una de las terrazas, éste último

Teodoro S. Saha
[Signature]

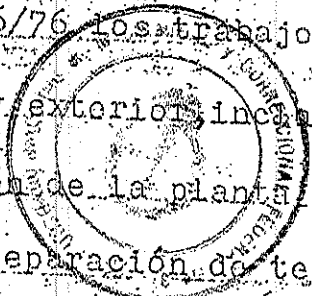
WHEEL AUTOMOTORES S.A. C.A.
[Signature]

SAN JUAN DE LOS RIOS
PR. SANTO

///

137.88

/// separado de la terraza por pared de mampostería con
 dos ventanales corredizos. La instalación de luz eléctrica
 y fuerza motriz abarca todo el inmueble. Dos tanques de a
 gua. Instalación de gas para estufas. Entre las dos plantas
 se hallan colocados los siguientes elementos: Quince porta
 lámparas tipo pantalla-Nueve lámparas comunes-Siete aparatos
 para tubos fluorescentes c/onc tubos-Dos lámparas de
 gas-Los medidores al momento de tomar la posesión provisoria
 del inmueble, verificados por Locatarios y Locador, indicaban
 los siguientes registros: Gas Industrial 63.027 - Gas familiar 84.609 - Luz 22.377 y Fuerza Motriz 90.309. -
 De acuerdo a lo establecido en el art. 19º deberán tener
 finalizados al 30/6/76 los trabajos de pintura en todo el
 edificio, interior y exterior, inclusive la cortina metálica
 de entrada al galpón de la planta baja. Colocación de un
 portero eléctrico. Reparación de techos y canaletas de de-
 sagüe donde se encuentran deterioradas, de cortinas de en-
 rollar y reemplazo de vidrios rotos. -FIANZA: Juan Rodríguez
 L.E. 2958947- y Eduardo Alfredo Ruffo-L.E. 4541399-consti-
 tuyendo domicilio a los efectos de las notificaciones ju-
 diciales y extrajudiciales en Bacacay 4232 de ésta Capital,
 quienes declaran aceptar todas las cláusulas del presente
 contrato, en prueba de lo cual firman de conformidad, se consti-
 tuyen en fiadores solidarios y principales pagadores con
 renuncia a los beneficios de división y excusión, por el cum



Handwritten signatures and notes on the left margin:
 - A large signature at the top.
 - A signature in the middle.
 - A signature at the bottom.
 - Vertical text: "Actas de Sesión" and "1976".

plimiento de todas las obligaciones contraídas en el presente contrato; garantizan igualmente el pago de los honorarios y gastos de los juicios que se promuevan contra los Locatarios por desalojo, posesión judicial, daños y perjuicios, desperfectos y cobro de alquileres. La fianza subsistirá aún vencido el término del contrato y hasta tanto los Locatarios permanezcan en la propiedad, considerándose su permanencia como una continuación sin término de la locación. Comprometiéndose los fiadores a pagar los alquileres a la simple presentación de los recibos, si los Locatarios no lo hicieran en las fechas pactadas. - - - - -
Se otorgan dos ejemplares de un mismo tenor y en un solo efecto quedando el original con el sellado de Ley en poder del arrendador y una copia sellada en poder de los Locatarios. - - - - -
Yo sí, digo: Los daños de gas industrial son de 1 1/2 pulgada. - Sobrescrito 12 Vale. - - - - -
En este acto los Locatarios reciben cuatro llaves de la puerta de entrada del inmueble locado, y dos llaves de las llaves de caudales que se mencionan en el presente. - - - - -

CORTIELL AUTOMOTORES, S.A. C. I. P.
SANTIAGO E. CORTIELL
Presidente

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]



Certifico que la presente fotocopia es auténtica de su original que se firmó a la vista y confrontado Constante. Registro No 30 - Matanza