

## **REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO LATIN WAREHOUSE** **- PARQUE INDUSTRIAL ALBERDI -**

### **ÍNDICE.**

- ❖ Capítulo I: Objetivo, alcance y definiciones.
- ❖ Capítulo II: De los aspectos administrativos.
- ❖ Capítulo III: De las normas relativas al uso y goce de las instalaciones.
- ❖ Capítulo IV: De las normas relativas a la seguridad e higiene de las Áreas Comunes.
- ❖ Capítulo V: De la inspección del Depósito.
- ❖ Capítulo VI: De los accesos al Complejo y de la movilidad interna.
- ❖ Capítulo VII: Del procedimiento conciliatorio.
- ❖ Capítulo VIII: Del régimen de sanciones e indemnizaciones.
- ❖ Capítulo IX: Del marco normativo-ambiental de aplicación.
- ❖ Capítulo X: De la relación entre las Partes.

## CAPITULO I.

### **Objetivo, Alcance y Disposiciones Generales**

#### ARTÍCULO 1: OBJETIVO. -

- 1.1. Es objetivo del presente Reglamento Interno regular la conducta y “convivencia” de los Colocatrios del complejo **Latin Warehouse**, a fin de permitir el desarrollo seguro y sustentable de sus actividades dentro del establecimiento.
- 1.2. El presente reglamento tiene por objeto regular los actos de los usuarios del Parque Industrial, a fin de permitir el normal desarrollo de sus actividades. Así mismo, establece las conductas que son consideradas transgresiones a este reglamento y resultan contrarias al desarrollo seguro y sustentable de sus actividades dentro del establecimiento.
- 1.3. Asimismo, dispone y regula las normas relativas al acceso, movilidad peatonal y vehicular interna, procedimientos y mantenimiento de las unidades privadas, el código de ética, la sanidad general, el manejo de desechos, la protección al medio ambiente, la seguridad y el procedimiento de reclamos y desacuerdos, entre otros.
- 1.4. Las disposiciones de este Reglamento, deberán ser cumplidas estrictamente por todas aquellas personas que por cualquier título utilicen las instalaciones del Complejo, bajo el apercibimiento de ser sancionadas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Locación, del cual el Corriente resulta ser Anexo, y asimismo en el corriente instrumento.
- 1.5. Es obligación del Colocatrio notificarse de las futuras actualizaciones de este Reglamento, a través de la página web <https://www.latinwarehouse.com/reglamento/ReglamentoInterno.pdf> .

#### ARTÍCULO 2: ALCANCE.-

- 2.1. Las disposiciones de este reglamento, deberán ser cumplidas estrictamente por todas aquellas personas que a cualquier título utilicen las instalaciones de la Copropiedad, so pena de ser sancionadas de conformidad con lo establecido en el respectivo Contrato de Locación y en este mismo documento

#### ARTÍCULO 3: DEFINICIONES.-

- 3.1. Las expresiones que a continuación se describen, tendrán el mismo significado en plural y en singular; en la aplicación de este Reglamento.
  - 3.1.1. **Propietario:** es el encargado de la administración del Complejo, sus recursos financieros, conservación y manejo de bienes y áreas comunes, de la mediación, convivencia pacífica y solidaridad social entre Colocatrios y demás usuarios vinculados con el mismo.

- 3.1.2. Colocatario: es cada uno de los inquilinos de los seis Depósitos que integran el Predio.
- 3.1.3. Parque Industrial Alberdi: creado por el decreto del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, es un espacio territorial en el cual se agrupan una serie de actividades industriales, que se encuentra en una zona segura y ecológicamente preparada.
- 3.1.4. Latin Warehouse o Complejo: complejo de seis (6) Depósitos destinado al desarrollo de industrias, comercios y/o al almacenamiento de bienes, ubicado en el Parque Industrial Alberdi, en la localidad de Carlos Spegazzini, partido de Ezeiza, provincia de Buenos Aires, a la vera de la Ruta Nacional 205 km 46; de la propiedad del Sr. Gustavo Eric Sönne.
- 3.1.5. Depósito: Se entenderá por tal, a cada uno de los seis (6) inmuebles que el Propietario posee y da en locación a cada uno de los Colocatarios, emplazados todos ellos en el Complejo.
- 3.1.6. Reglamento Interno o Reglamento: es el presente instrumento.
- 3.1.7. Contrato de Locación: refiere a cada contrato de locación que el Propietario ha celebrado con el Colocatario.
- 3.1.8. Áreas y Bienes Comunes: son los espacios o cosas cuyo uso y goce son comunes a los Colocatarios y/o facilitan o son indispensables para la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad y explotación del Depósito, sus bienes y la actividad allí desarrollada.
- 3.1.9. Cuotas de Administración o Expensas: erogaciones requeridas por el Parque Industrial Alberdi causadas para la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales, solicitados para la conservación de las áreas y bienes comunes del Parque Industrial Alberdi. A todos los fines del presente, Cuota de Administración y Expensas se tendrán entendidos como sinónimos.
- 3.1.10. Visitante: usuario autorizado temporalmente por un Colocatario.
- 3.1.11. Sistema Contra Incendio: conjunto de medidas diseñadas, dentro del plan de seguridad del Complejo, para minimizar los efectos del fuego en caso de incendio.
- 3.1.12. Manifiesto: escrito del Complejo donde se detallarán, entre otras cosas, datos del personal y vehículos autorizados a ingresar al mismo.
- 3.1.13. Administración: servicio administrativo del Complejo en cabeza del Propietario.
- 3.1.14. Ley Argentina: refiere al conjunto de normas que conforman el Ordenamiento Jurídico local.

## CAPÍTULO II.

### ***De los aspectos administrativos.***

#### **ARTÍCULO 4.- CONSIDERACIONES GENERALES. -**

- 4.1. Las disposiciones de este Reglamento son aplicables por la Administración en todos sus aspectos, siguiendo los procesos aquí establecidos, bajo los preceptos y principios de la Ley Argentina vigente; debiendo los Colocatarios, estarse a las disposiciones aquí reguladas, en concordancia con lo asimismo convenido al Contrato de Locación del cual el corriente resulta ser parte integrante.
- 4.2. La Administración tendrá una base de datos actualizada que registre información acerca de los Colocatarios, cantidad y estacionamientos de uso exclusivo asignados, persona (s) de contacto, teléfonos, email y datos requeridos para la comunicación permanente entre la Administración y los Colocatarios del Depósito, presentando carácter de confidencialidad de los datos aquí registrados.
- 4.3. El presente documento tiene como base la presunción de buena fe de los Colocatarios, y por lo tanto se presume que estos cumplen en su totalidad tanto la Ley Argentina como el espíritu de la misma; motivo por el cual, se espera de ellos que presenten idéntico comportamiento y acatamiento respecto de las disposiciones incorporadas al corriente Reglamento, y al Contrato de Locación que rige la relación con el Propietario. Asimismo, cada Colocatriario asume el compromiso de cumplir las normas de convivencia a los efectos de velar por una cordial relación con los restantes Colocatarios, siendo que cualquier actitud reprochable que estos lleven a cabo respecto de terceros, serán sancionadas con las penalidades más rigurosas así establecidas.
- 4.4. El horario de atención de la Administración es de lunes a viernes de 9.00hs a 16.00hs.

#### ARTÍCULO 5: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN O EXPENSAS. -

- 5.1. Como así lo indica el respectivo Contrato de Locación, es obligación de cada Colocatriario abonar las Expensas del Parque Industrial Alberdi, de manera proporcional en función a la superficie que ocupa el Depósito que cada uno de ellos ha tomado en locación, y todo otro gasto de mantenimiento, sostenimiento, cuidado y preservación de los bienes y áreas comunes y de las mejoras necesarias que deban realizarse, o bien, que así sea dispuesto por la autoridad competente del Parque Industrial Alberdi.
- 5.2. La Cuota de Administración o Expensas del Parque Industrial Alberdi son establecidas anualmente por la autoridad competente del Parque Industrial Alberdi.
- 5.3. La Cuota de Administración o Expensas del Parque Industrial Alberdi deben ser canceladas en el mes de causación de la misma bajo las siguientes condiciones:
- 5.3.1. La Administración genera dentro de los cinco (5) primeros días corridos, la factura correspondiente, indicando el valor de la cuota.
- 5.3.2. A partir del día seis (6) y hasta el último día de cada mes, se debe cancelar el valor pleno de la cuota de administración.
- 5.3.3. A partir del primer día del mes siguiente se imputará a la deuda el interés moratorio del 7% (Siete Por Ciento) mensual de la Cuota de Administración debida; con más un interés punitivo equivalente al 50% (Cincuenta Por Ciento) del interés moratorio, también de devengamiento mensual.
- 5.3.4. Si un Colocatriario presenta mora menor a quince (15) días, se realizará un acercamiento verbal con la Administración, a fin de verificar el motivo de la mora y

establecer un compromiso de pronto pago. Si por el contrario la mora persiste, el Propietario estará habilitado a resolver de pleno derecho el Contrato de Locación y a dar curso a la totalidad de acciones judiciales a los efectos de perseguir el desalojo del Colocatario moroso respecto del Depósito y exigir al Colocatario el pago de la totalidad de su deuda; todo ello mediante el procedimiento más expedito e inmediato que el ordenamiento jurídico así prevé, dado que se establece en el presente que las sumas respectivas a las Cuotas de Administración, revisten carácter de título ejecutivo, en los términos del artículo 520 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

#### ARTÍCULO 6: COMUNICACIONES.-

6.1. Se podrá comunicar con la Administración a través de los siguientes medios:

6.1.1. Teléfono Celular: Teléfono: +54 911 3622-6690

6.1.2. Correo Electrónico: [admin03@latinwarehouse.com](mailto:admin03@latinwarehouse.com)

6.1.3. Página Web: [www.latinwarehouse.com](http://www.latinwarehouse.com)

### CAPÍTULO III.

#### ***De las normas relativas al uso y goce de las instalaciones***

#### ARTÍCULO 7: RESPECTO AL USO Y GOCE DEL DEPÓSITO. -

7.1. Es obligación de cada Colocatario la apropiada utilización, mantenimiento, limpieza y cuidado del Depósito locado, tanto en el interior como en el exterior de los mismos, absteniéndose de realizar cualquier acto que implique el deterioro del mismo.

7.2. Ningún Colocatario podrá almacenar bienes altamente inflamables o explosivos.

7.3. Ningún Colocatario podrá almacenar mercaderías que produzcan gases perjudiciales para la salud o para el ecosistema.

7.4. Ningún Colocatario podrá instalar mercaderías o bienes fuera del Depósito locado.

7.5. Ningún Colocatario podrá instalar unidades evaporadoras de aire acondicionado en el lateral que da a la calle de acceso a los Depósitos.

7.6. Ningún Colocatario podrá modificar en forma alguna la fisonomía externa-frontal del Depósito.

7.7. Ningún Colocatario podrá estacionar o permitir el estacionamiento de camiones o vehículos pesados en el estacionamiento de uso exclusivo.

7.8. Ningún Colocatario podrá estacionar o permitir el estacionamiento de vehículo alguno en estacionamientos de uso exclusivo de otros inmuebles.

7.9. Ningún Colocatario podrá lavar ni permitir el lavado de automóviles, camiones ni cualquier otro vehículo en el estacionamiento de uso exclusivo.

7.10. Los automóviles deben ser estacionados en el estacionamiento de uso exclusivo dentro del polígono marcado a tal fin.

7.11. En caso de presentarse filtraciones o derramamientos de líquidos como gasolina, valvulina, grasas, entre otros, en el estacionamiento de uso exclusivo, el responsable, sea el Visitante, la persona que autoriza el ingreso o el Colocatario, deberá encargarse de efectuar la limpieza del área afectada y asumirá los perjuicios y consecuencias que se originen por este hecho, adicionalmente deberá cubrir en su totalidad con los costos que ello le genere hasta la restitución del bien en el mismo estado en el que se encontraba.

7.12. El estacionamiento en horario nocturno, fines de semana y/o festivos, será bajo total responsabilidad del Colocatario del Depósito. En caso de presentarse dicha situación se recomienda evitar dejar los vehículos con mercancía en su interior. El Propietario no se hace responsable por pérdidas de elementos o daños ocasionados al mismo.

7.13. El estacionamiento de uso exclusivo no debe ser utilizado como zona de empaque, clasificación o manipulación de mercancía, salvo lo estricto de cargue y despacho.

7.14. La señalización vehicular vertical utilizada en las áreas de estacionamiento de Uso Exclusivo deberá ser móvil, de fácil percepción visual, que no genere riesgos de movilidad peatonal o vehicular y bajo supervisión y responsabilidad del Colocatario del Depósito.

#### ARTÍCULO 8: RESPECTO AL USO Y GOCE DE LA CALLE LATERAL.-

8.1. El destino de mencionada calle es únicamente facilitar la maniobra de los camiones de descarga.

8.2. Ningún Colocatario podrá lavar ni permitir el lavado de automóviles, camiones ni cualquier otro vehículo en mencionada calle.

8.3. Ningún Colocatario podrá descargar ni permitir la descarga de camiones en otro lugar que no sea la calle destinada a tal fin.

8.4. La calle lateral no debe ser utilizada como zona de empaque, clasificación o manipulación de mercancía, salvo lo estricto de cargue y despacho.

8.5. Ningún Colocatario podrá estacionar ni permitir el estacionamiento de vehículos en el área de maniobras de carga ni en área de circulación interna.

8.6. Ningún Colocatario podrá hacer uso de la calle lateral, ni de las plataformas que se encuentran en el Complejo para carga y descarga de mercadería, por un tiempo mayor al de dos horas (2 horas) corridas.

8.7. En caso de presentarse filtraciones o derramamientos de líquidos como gasolina, acpm, valvulina, grasas, entre otros, en la calle lateral, el responsable, sea el Visitante, la persona que autoriza el ingreso o el Colocatario, deberá encargarse de efectuar la limpieza del área afectada y asumirá los perjuicios y consecuencias que se originen por este hecho, adicionalmente deberá cubrir en su totalidad con los costos que ello le genere hasta la restitución del bien en el mismo estado en el que se encontraba.

#### ARTÍCULO 9: RESPECTO AL USO Y GOCE DE LAS INSTALACIONES. -

9.1. Así como fue indicado en el Contrato de Locación, los servicios que el Colocatario desee o necesite instalar en el Depósito (como, por ejemplo, los servicios de energía eléctrica, gas,

teléfono, internet, seguridad, agua potable, sistema de seguridad electrónica y cualquier otro) deberán ser solicitados a su nombre y su instalación y mantenimiento será a su exclusivo costo.

9.2. El Colocatarario es responsable por el buen funcionamiento, cuidado, mantenimiento y correcta utilización de las instalaciones del Sistema Contra Incendios, de la bomba proveedora del agua de pozo, del portón de acceso automatizado, de las luminarias y de todos los demás bienes de uso común del Complejo.

9.3. Ningún Colocatarario podrá hacer uso del agua de pozo para otro destino que no sean los propios de los baños y cocinas.

9.4. Ningún Colocatarario podrá utilizar servicio alguno de manera que exceda el uso normal necesario para su actividad industrial.

#### CAPÍTULO IV.

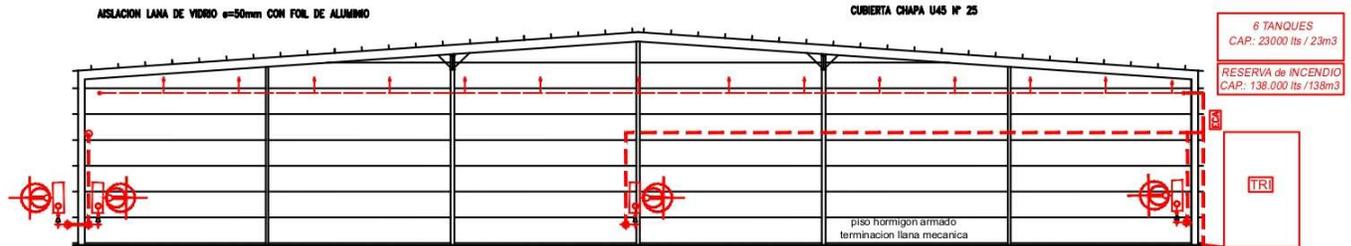
#### ***De las normas relativas a la Seguridad e Higiene de las Áreas Comunes***

#### ARTÍCULO 10: SEGURIDAD. -

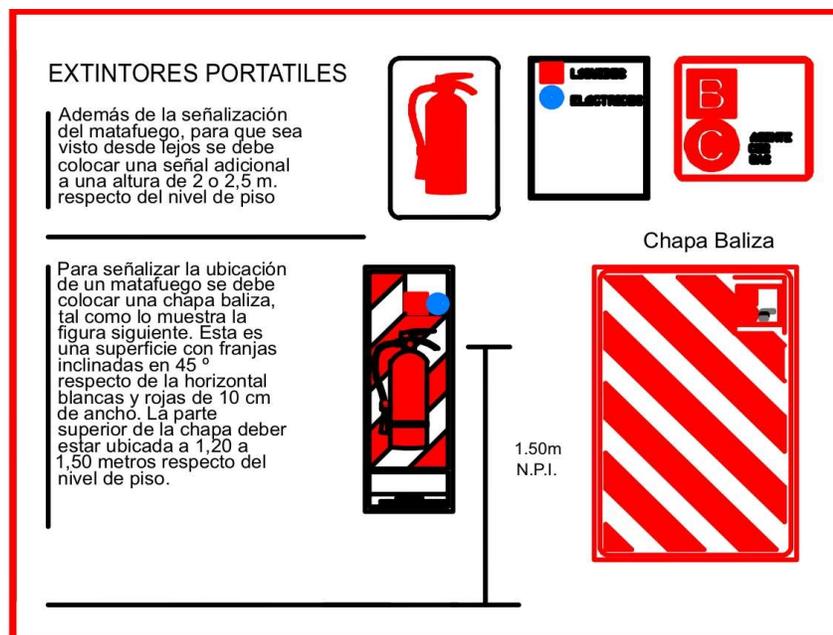
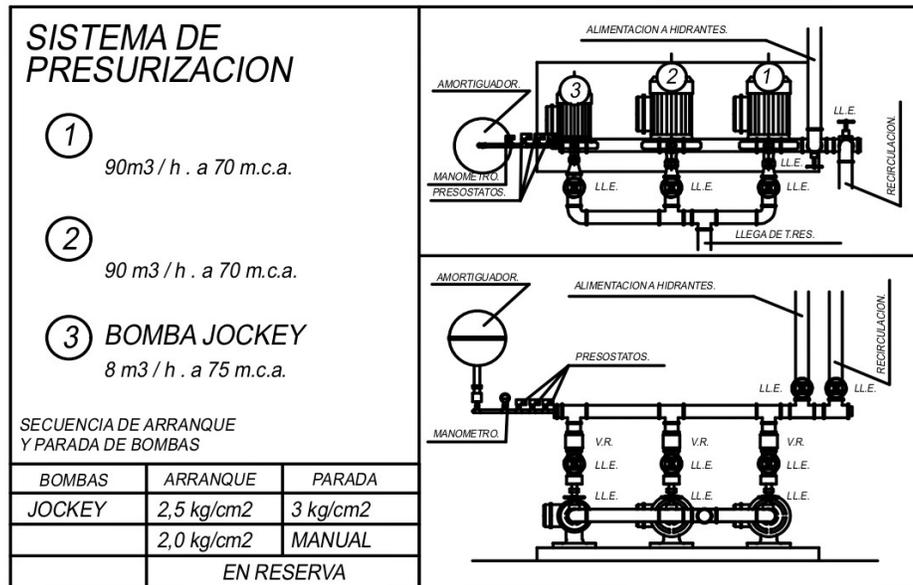
10.1. El Sistema Contra Incendios consta de distintas instalaciones que se han procedido a detallar en el plano facilitado en la presente Cláusula, aprobado por el departamento de bomberos correspondiente:

<b>REFERENCIAS PLANO DE CONDICIONES CONTRA INCENDIO</b>			
SEGUN NORMAS IRAM 4.555			
Extintor Polvo ABC		Cartel de salida	
Extintor CO2 "BC"		Salida de emergencia	
Extintor H2O "A"		Cartel de Salida con Flecha	
Extintor HALON "ABC"		Luminaria de emergencia	
Extintor Polvo ABC -CARRO-		Corte de fluidos	
Extintor de clase K 6Lts. carga neta		Tablero Electrico Gral.	
Extintor A 10Lts. Carga neta (agua pulverizada)		Tablero Electrico Sec.	
Extintor ESPUMA "AB"		Puesta a Tierra (jabalina)	
Capacidad de carga extintores	(5) - (10)	Corte General de Gas	
Puerta Resistente al Fuego 60 min. doble chapa doblada, doble			
Puerta Resistente al Fuego 60 min. doble chapa doblada,		Caja Portallaves	
Puerta Resistente a las llamas 30 min (Ascensores)			
Vidrio Resistente al Fuego 60 min		Central de aviso y detector de incendio	
combinado direccionable en caja octogonal chica en cielorraso		Parlantes	
		Avisadores manuales	
en caja octogonal chica en cielorraso		Sirena con estrobo	
en caja met. octogonal chica.			
en caja met. octogonal chica en muro h=2.30 mtr.			
Detector de Flama en caja met. octogonal chica		Tanque de reserva de incendio	
Detector de humo - rayo		Sala de Bombas de Incendio	
		Balde de material absorbente	
			
en caja 10x10x10 h=0,60 mts.		Recorrido de salida (solo en plano)	
en caja 10x10x10 h=0,60 mts.		Hidrante	
Medidor de Luz - Agua - Gas	  	Bomba Elevadora Agua BEA - Boca Agua BA - Boca Gas BG.	
Entrada y Salida Peatonal/Vehicular		Indicacion en Plano de Punto de Reunion	
telefonos de emergencias		rol de emergencias	
prohibido el paso a toda persona ajena a la empresa		riesgo electrico	





## CORTE A-A - ESC 1.200



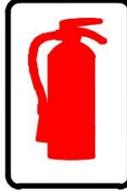


---

[www.latinwarehouse.com](http://www.latinwarehouse.com)

### EXTINTORES PORTATILES

Además de la señalización del matafuego, para que sea visto desde lejos se debe colocar una señal adicional a una altura de 2 o 2,5 m. respecto del nivel de piso



Para señalar la ubicación de un matafuego se debe colocar una chapa baliza, tal como lo muestra la figura siguiente. Esta es una superficie con franjas inclinadas en 45° respecto de la horizontal blancas y rojas de 10 cm de ancho. La parte superior de la chapa deber estar ubicada a 1,20 a 1,50 metros respecto del nivel de piso.



1.50m  
N.P.I.

Chapa Baliza



### SEÑALÉTICA SEGUN NORMAS IRAM



Texto "Salida" en Tipografía Similar a La Indicada Color Blanco Sobre Fondo Verde

A min= 50

H min= 100



Texto "Salida de Emergencia" en Tipografía Similar a La Indicada Color Blanco Sobre Fondo Verde

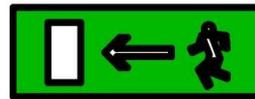
Color Blanco Sobre Fondo Verde

A min= 50

B min= 20

C min= 10

H min= 100



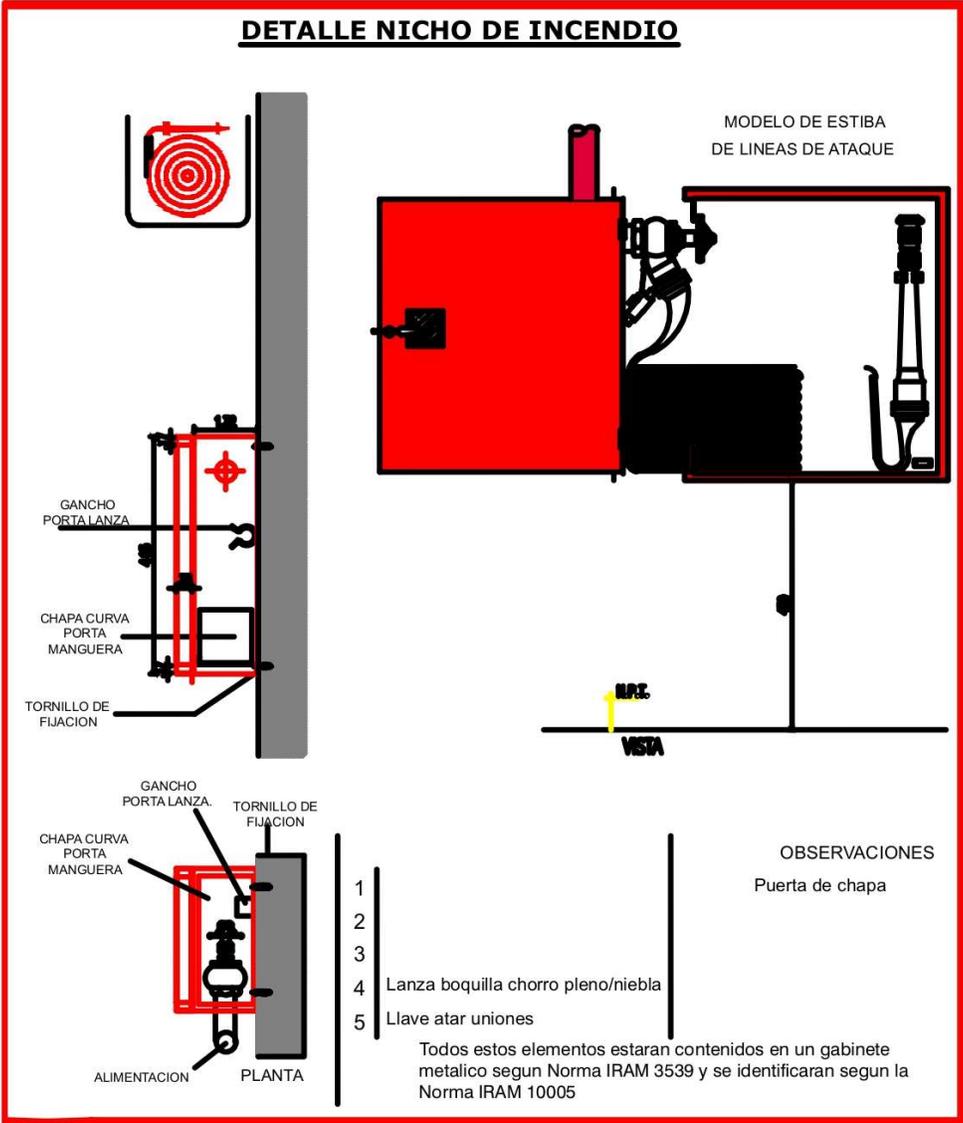
P min= 70

H min= 100



Flechas y Simbolos en Color Blanco Sobre Fondo Verde

**DETALLE NICHOS DE INCENDIO**





www.latinwarehouse.com

**NOTA: TODOS LOS ELEMENTOS A CONSIDERAR CONTARAN CON LA CERTIFICACION EXTENDIDA POR EL INTI (DMCION FUEGOS).**

**MEDIOS DE SALIDA 8/CAP 47 CE OFD N° 45.425 (EM 19.287) USO DE BAJA OCUPACION PERMANENTE CON MAYOR DESARROLLO EN PLANTA BAJA Y CON AMPLIAS SALIDAS**

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

**CONDICIONES DE INCENDIO**

Riesgo 3 - Muy Combustible

Carga de Fuego - A determinar una vez concluida la obra y determinado el uso.

**MEDIOS DE SALIDAS.** Se adjunta en el presente plano el de medios de salidas correspondiente. Los acabados y revestimientos en todos los medios de salidas exigidos ser incombustibles, permanecer libre de y operativos durante la permanencia de personas en el interior.

**Extintores Portatiles.** Se de dos matafuegos tipo ABC de 5Kgs. para los primeros 200 m2 de superficie y uno adicional por cada 200 m2 excedentes cumpliendo con el potencial extintor la carga de fuego determinada, los que se en zonas comunes y de acceso, de manera que para poder acceder a uno de ellos no sea preciso subir o bajar de un piso. Para aquellas zonas de riesgo tales como sala de bombas, de de ascensores, tableros y para la sala de medidores de gas se de un matafuego tipo BC de 3.5

El establecimiento con de de y a las NORMAS IRAM respectivas. La de las de puede ser hecha con sistemas fotoluminiscentes o cualquier otro que garantice la adecuada Todas las conservarse en perfectas condiciones de uso y visibilidad. En caso de ser alimentadas por de de baja con artefactos alimentados por de gel de libre mantenimiento, con potencia no inferior a 8W y una no inferior a 4,5 horas.

**Corte de** y gas. A una distancia inferior a 5 metros de la linea municipal en el nivel de acceso elementos que permitan

**Instalaciones** Se lo establecido en el reglamento para la de instalaciones en inmuebles, de y de la Argentina de Los materiales, equipos y aparatos que se utilicen claramente

**SISTEMA DE AVISO Y DETECCION.**El establecimiento con un sistema inteligente de aviso y de incendio con central de alarma ubicado en lugar de acceso directo, cubriendo los distintos niveles. Dicho sistema con las normas de de Marca y Modelo elegido.

**CONDICION DE EXTINCION E1.** un servicio de agua exclusiva contra incendio desde la sala de bombas a la red de hidrantes con una de 90 minutos con dos bocas de hidrantes. El numero de bocas el resultante de dividir el por 45. En caso la

**Importante:** Todos los elementos antes enunciados con remito del fabricante, indicando que fueron construidos de acuerdo a ensayos realizados ante el INTI. El profesional con intervencion en caracter de asesoria externa con incumbencia en materia antisiniestral, recomienda:

- Mantener en vigencia el presente PLANO ANTISINIESTRAL, solicitando la intervencion de autoridad competente y/o autoridad de aplicacion en caso de realizar modificaciones a las instalaciones.

- Realizar en un futuro capacitacion al personal que desarrolla actividades en el establecimiento en forma permanente en el correcto uso de los elementos de

10.2. La responsabilidad de la instalación, mantenimiento y buen funcionamiento del Sistema Contra Incendio recae sobre el Colocatario.

10.3. Es obligación de los Colocatarios designar colaboradores como coordinadores (en adelante, los “Coordinadores”) que formarán las unidades de desalojo y de extinción de incendios, y que deberán entonces:

10.3.1. Asegurarse que el Complejo cuenta con todo el equipo necesario para atender una emergencia provocada por un incendio.

10.3.2. Planificar y coordinar adiestramientos en (a) uso y manejo de extintores contra incendio y (b) prevención y extinción de incendios.

10.3.3. Planificar, coordinar y formar parte de ejercicios de desalojo.

10.3.4. Ante la emergencia dirigirán las actividades de desalojo y utilizarán todos los recursos a su alcance para realizar un desalojo efectivo.

10.4. El Colocatario deberá instalar en el Depósito los planos de desalojo actualizados, los cuales deberá solicitar a la Administración.

10.5. El Colocatario estará a cargo de la identificación de todas las salidas de emergencia y de que las mismas se encuentren libres de obstáculos. Asimismo, deberá mantener los hidrantes de fácil acceso y libre de obstáculos

10.6. Es obligación del Colocatario coordinar con la División de Prevención Siniestral de la Dirección de Bomberos (dependiente de la Policía de la Provincia de Buenos Aires), con la entidad municipal o provincial respectiva, o con una empresa abocada a tales fines (y así debidamente certificada y aprobada ante las autoridades provinciales o municipales), para que la planta física sea inspeccionada por lo menos una vez al año, debiendo contar entonces con el debido certificado de seguridad antisiniestral, el cual, tal como se infiere, deberá ser actualizado y presentado al Propietario de manera anual.

10.7. En caso de activación del Sistema Contra Incendios, los Colocatarios deberán apagar las bombas y responsabilizarse por los daños generados.

10.8. Dada la emergencia será vinculante actuar de acuerdo al siguiente procedimiento:

10.8.1. Al sonar la alarma, los Coordinadores revisarán el área para asegurarse si la emergencia es real. Tan pronto se determine la localización y magnitud del incendio, se informará a la administración del Parque Industrial Alberdi y a la Administración.

10.8.2. Los Coordinadores, para ayudar en la labor de desalojo, deberán situarse en las salidas de escape (“EXIT”) para dirigir la salida del resto de los Colocatarios y su personal en forma ordenada.

10.8.3. Deberán ser desalojados, en primera instancia, las personas que se encuentran en el área afectada. Luego los que se encuentran en el área más cercana a la afectada.

10.8.4. Al salir del área, deberán hacerlo en forma ordenada y cuidadosa. No se permitirá el movimiento de personas en dirección contraria.

10.8.5. Una vez fuera del Complejo, los Colocatrios y el personal se situará en el área más alejada del incendio y esperarán las instrucciones de la administración del Parque Industrial Alberdi.

10.9. Dada la emergencia, los Colocatrios y su personal deberán (a) mantener la calma, el orden y control, (b) no gritar, no correr y evitar el pánico, (c) alertar a los que están cerca, (d) seguir instrucciones de los Coordinadores, (e) no retroceder ni detenerse a buscar nada, (f) si es posible, cerrar puertas y ventanas del lugar afectado, (g) si están atrapados por el humo, bajarse, gatear y aguantar la respiración, (h) colocar un paño mojado en la boca y nariz para respirar mejor, (i) utilizar extintores y mangas contra incendio, (j) si es posible, desconectar la electricidad.

10.10. Algunas maneras de prevenir incendios son (a) inspeccionar todo equipo y sus cables antes de utilizarlo, (b) no utilizar enchufes o equipos que puedan estar defectuosos hasta que sean reparados, (c) no fumar en lugares cerrados, (d) instalar detectores de humo y extintores contra incendios en áreas estratégicas, (e) como ya se ha establecido en el Artículo 6.2., ningún Colocatrio podrá almacenar bienes inflamables.

#### ARTÍCULO 11: HIGIENE Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. -

11.1. Los Colocatrios estarán obligados a mantener en perfecto estado general todas las instalaciones, conservando la uniformidad a fin de poder dar una impresión agradable de cuidado, aseo y buena imagen del Depósito y de las Áreas Comunes. Esta responsabilidad abarca el mantenimiento y la limpieza de los Depósitos (interna y externamente), estacionamientos y la calle de maniobra y de carga que posea cada Depósito.

11.2. Se debe tener conocimiento de las medidas legales de protección del medio ambiente, las cuales se encuentran a disposición en el Capítulo IX del presente Reglamento. Es entendido que la salubridad es un bien de interés público por lo que sus disposiciones son consideradas de orden público.

11.3. Los Colocatrios se abstendrán de realizar acciones, actividades u obras, que por contaminar el ambiente con sólidos, y líquidos gases y otros materiales residuales y/o ruidos, calor y demás desechos energéticos lo degraden en forma irreversible, corregible o incipiente y/o afecten directamente o indirectamente la salud en general y/o al ecosistema.

11.4. Los Colocatrios, a su exclusivo costo, deberán realizar, por año, mínimamente dos (2) fumigaciones en las áreas comunes y el lavado de tanques de agua potable (si hubieren), una vez al año.

11.5. Los Colocatrios deberán tomar las medidas preventivas y correctivas a fin de evitar las enfermedades que, por una u otra razón, dentro de una convivencia en comunidad, pueda poner en peligro la vida de ellos mismos o de los demás residentes y/o usuarios comprometiéndose a mantener en un buen estado de presentación y limpieza cada uno de los Depósitos y así evitar la proliferación de problemas sanitarios tomando las medidas a que haya lugar.

11.6. Queda absolutamente prohibido desechar sólidos o líquidos que no sean del uso normal de los baños y cocina y/o que pudiesen dañar de forma alguna las plantas de tratamiento de efluentes o el sistema SeptKit en general.

11.7. Como ya se ha determinado en el Artículo 6.3., ningún Colocatrio podrá almacenar mercaderías que produzcan gases perjudiciales para la salud o para el ecosistema.

- 11.8. Ningún Colocatario podrá depositar contenedores de basura fuera de los polígonos establecidos a tal fin.
- 11.9. Es obligación del Colocatario, y a su exclusivo costo, coordinar el retiro de residuos con una empresa dedicada a ello.
- 11.10. El Colocatario debe empacar adecuadamente los desechos, en bolsas selladas y en buen estado para evitar mala presentación, emanar líquidos lixiviados, malos olores y ocasionar problemas de insectos y/o roedores. Asimismo, tiene que clasificar los desechos según la normativa actual de reciclaje, de tal forma que se pueda identificar plenamente el material orgánico, el aprovechable y el residual no reciclable.
- 11.11. Está totalmente prohibido arrojar desechos en las áreas comunes.
- 11.12. Está totalmente prohibido utilizar las áreas comunes y los estacionamientos de uso exclusivo para empaque y manejo de mercancía que generen desechos o residuos que puedan ocasionar suciedad, desorden y mala presentación del Complejo.
- 11.13. Está totalmente prohibido ingerir agua del pozo, ya que la misma no es potable dado que no se encuentra tratada bacteriológicamente.
- 11.14. Ningún Colocatario podrá hacer uso de la reserva de agua de incendio para cualquier otro fin que no sea el establecido.
- 11.15. Los Colocatarios deberán tomar las medidas necesarias para proteger y promover los espacios verdes, plantaciones, arbóreas y la flora y fauna en general.

## CAPÍTULO V.

### ***De la inspección del Depósito***

#### ARTÍCULO 12: INSPECCIÓN DEL DEPÓSITO. -

- 12.1. Podrán inspeccionar el Depósito el Propietario y los terceros que éste designe a tal efecto.
- 12.2. Asimismo, y conforme la Cláusula Décima del Contrato de Locación, para llevar a cabo la inspección, el Propietario deberá preavisar su voluntad al Colocatario con una antelación mínima de veinticuatro horas a fin de acordar el horario de su visita.
- 12.3. La inspección tendrá por objeto verificar el cumplimiento de la totalidad de las disposiciones que en el presente han sido desarrolladas.
- 12.4. Los incumplimientos detectados en el marco de mencionada inspección derivarán en la aplicación de sanciones conforme se han procedido a detallar en el Capítulo VIII.

## CAPÍTULO VI.

### ***De los accesos al Complejo y de la movilidad interna***

#### ARTÍCULO 13: ACCESOS.-

13.1. Es obligación del Colocatrio detallar, en el Manifiesto del Complejo, nombre, apellido y Documento Nacional de Identidad de las personas autorizadas a ingresar al Complejo. Asimismo, y al igual que con el personal, los vehículos, motocicletas y/o bicicletas que deban ingresar al Complejo, deberán reportarse por escrito en mencionado Manifiesto, indicando marca, color, patente y demás datos pertinentes.

13.2. El acceso de vehículos al Complejo está compuesto por una calle de dos vías, una de ingreso y una de egreso, allí se realizaría la verificación por parte del personal de seguridad, en caso que los Colocatrios decidieran por votación y mayoría, a su exclusivo costo, contratarlo.

13.3 Es obligación del Colocatrio mantener el portón de acceso vehicular y la puerta de acceso peatonal cerrados.

#### ARTÍCULO 14: MOVILIDAD INTERNA.-

14.1. El acceso de Visitantes debe ser autorizado por el respectivo Colocatrio. Una vez autorizado, el Visitante debe dirigirse directamente al Depósito del respectivo Colocatrio, evitando deambular por las áreas comunes del Complejo.

14.2. La velocidad máxima para el tránsito de vehículos al interior del Complejo es de 20 km/h.

14.3. Los vehículos siempre deben estacionarse en reversa.

14.4. Queda prohibido utilizar los parlantes de sonido de los sistemas de audio de los vehículos, a un alto volumen.

14.5. Ningún Colocatrio o Visitante podrá estacionar el vehículo fuera de las líneas demarcadas para estacionamiento o en áreas no asignadas.

#### ARTÍCULO 15: RESPONSABILIDAD.-

15.1. Los Colocatrios serán responsables por todos los daños y perjuicios causados o sufridos por sus dependientes, funcionarios o clientes, en cualquier área del Parque Industrial Alberdi, corriendo por su cuenta y cargo los gastos correspondientes a reparaciones y/o alteraciones, sin perjuicio de pérdidas o daños emergentes de actos lesivos al patrimonio ajeno.

15.2. Si un Visitante ocasiona daños internos a la edificación, a otro vehículo que se encuentre estacionado dentro del Complejo, a la placa asfáltica, andenes, topellantas, zonas de estacionamiento, calle lateral, talanqueras, cerramientos, fachadas y demás Áreas Comunes tales daños serán cubiertos por el causante de los mismos o por el Colocatrio que autorizó su ingreso.

15.3. Si el Colocatrio ingresa al Complejo en vehículo con acompañante(s), estarán bajo su responsabilidad, sea o no menor de edad.

15.4. Los menores de edad siempre deben estar acompañados de un adulto responsable. El Propietario no se hace responsable del ingreso y movilidad del menor en las instalaciones del Complejo.

15.5. El Propietario no se hace responsable por pérdidas de elementos o daños ocasionados a los mismos.

## CAPÍTULO VII.

### ***Del procedimiento conciliatorio***

#### ARTÍCULO 16: PROCEDIMIENTO CONCILIATORIO. -

16.1. Las diferencias que se presenten entre Colocatarios, por asuntos relacionados con el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones emanadas del Contrato de Locación y del presente Reglamento que del primero forma parte, cuando no se trate de asuntos que otorguen acción ejecutiva, o medidas preventivas, y cuando no puedan ser resueltas directamente entre ellos, se someterán inicialmente a la decisión de amigables componedores designados por las Partes dentro de un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la fecha en que cualquier parte interesada notifique a las demás la existencia, naturaleza y motivos del conflicto, mediante escrito que les entregará personalmente o que les dirigirá por correo certificado con copias al Propietario.

16.2. La designación del amigable componedor se hará bien unánimemente en una persona, o bien cada parte se encontrará facultada a los efectos de proponer un amigable componedor, y entre éstos dos nombrarán un tercero. La decisión del nombrado unánimemente, o de los tres en el segundo caso, tendrá el valor de transacción y sus efectos se entenderán de conformidad con el Capítulo 28 del Código Civil y Comercial de la Nación; siendo que el laudo que así sea emitido, será vinculante y de obligatorio cumplimiento para los Colocatarios que se encuentren vinculados en la contingencia; siempre que el mismo no contrarie el texto de la corriente, ni de los Contratos de Locación que vinculan a estos con el Propietario.

16.3. Falta de designación del amigable componedor: Si no hubiere acuerdo para la designación de los amigables componedores o si no fueren designados oportunamente, el Propietario, a su único y exclusivo criterio podrá optar por los siguientes cauces de actuación:

16.3.1. Declarar, sin más, resueltos, de pleno derecho, los referidos Contratos de Locación respectivos que lo unen con los Colocatarios en conflicto, bastando para ello la mera notificación fehaciente que sea cursada al domicilio constituido por cada Colocatrio en mencionado Contrato (sin perjuicio de que la misma sea efectivamente recibida o por algún motivo éstos no la recibieren) y/o

16.3.2. A su única y entera elección, podrá exigir a los Colocatarios el pago de una multa penal, por cada día en que persista el incumplimiento de estos, y de manera acumulativa, por la suma que resulte equivalente al cinco por ciento (5%) del monto al que ascienda el canon locativo del mes en curso. Dicho reclamo será ejercido por la vía ejecutiva prevista en el Art. 523 y ss. Del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

16.4. Sin perjuicio del procedimiento al que los Copropietarios acuerdan someterse, el Propietario se encontrará facultado a los efectos de imponer las sanciones previstas en el Contrato de Locación ante faltas, incumplimientos o cualquier otro acto que pudiera ser interpretado como falta al deber de cuidado y comportamiento diligente esperado respecto de todos y cada uno de ellos. Así las cosas, el Propietario se encontrará facultado a los efectos de demandar la rescisión del corriente, y reclamar por vía correspondiente los daños y perjuicios que pudieran ser ocasionados a raíz de los diversos incumplimientos de cada uno de los involucrados en la contienda.

## CAPÍTULO VIII.

### ***Del régimen de sanciones e indemnizaciones***

#### ARTÍCULO 17: DEBIDO PROCESO. -

17.1. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley Argentina, en el Contrato de Locación o en este Reglamento, por parte de los Colocarios, dará lugar, previo requerimiento escrito con indicación del plazo a fin de que ajuste su conducta, a iniciar el debido proceso y la imposición de las sanciones, de la siguiente manera:

17.1.1. Amonestación Verbal de la falta cometida: consiste en una conversación inmediata a la ocurrencia del hecho, en la cual, se indica la conducta errónea, las consecuencias de la acción u omisión que a futuro pueden afectar la sana convivencia dentro de las instalaciones del Complejo, de igual forma, las medidas establecidas en caso de presentarse reincidencia.

17.1.2. Comunicación Escrita: en caso de presentar reincidencia en la conducta, el Propietario realizará un comunicado escrito dirigido al Colocario, intimándole a rectificar su incumplimiento. El Colocario tendrá 5 días hábiles para contestar la notificación, ya sea a fin de comunicar su intención de ajustar su conducta o manifestar por escrito su inconformidad debiendo describir las razones de su accionar. El Propietario procederá a valorar sus argumentos para determinar la existencia de la conducta, si es sancionable o no, su intencionalidad, imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes. Realizada esta valoración, el Propietario se pronunciará en forma definitiva (en adelante, "Pronunciación Definitiva") a los 5 días hábiles de recibida la contestación. Si hay lugar a la sanción, la impondrá teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad y graduación de la sanción según la intencionalidad del acto.

17.1.3. Si una vez agotados los anteriores recursos la falta continúa o si la misma califica dentro de lo descrito para las Faltas de Altísima gravedad; será de aplicación lo dispuesto en el Contrato de Locación, por el cual el Propietario tendrá derecho a dar por rescindido el contrato ipso facto, sin necesidad de interpelación alguna, a exigir en tal caso la entrega inmediata del Depósito locado objeto del Contrato de Locación; y a instar el expediente desalojo.

#### ARTÍCULO 18: TIPIFICACIÓN DE FALTAS.-

18.1. Con el fin de establecer y definir las conductas que afectan la sana convivencia y operación, el Propietario, deberá tener en cuenta la siguiente clasificación:

18.1.1. Faltas Leves: se consideran aquellas que se cometen por un ligero impulso natural, como respuesta a un estímulo exterior, sin perjuicios físicos ni morales, a las instalaciones, equipos y/o a las demás personas que habitan y/o transitan por el Complejo. Este tipo de faltas reciben una charla de concientización que permite ubicar al infractor y evidenciar la omisión y sus consecuencias.

18.1.2. Faltas Graves: son aquellas que intervienen en el normal funcionamiento y operación del Complejo, involucrando temas de seguridad, movilidad, organización, salubridad entre

otras, que pueden poner en riesgo no sola la integridad personal del infractor sino también la de terceros; y se llevan a cabo bajo el pleno conocimiento, conciencia de la omisión, o asimismo de manera reincidente.

18.1.3. Faltas de Altísima Gravedad: se consideran dentro de éste tipo de faltas, aquellas que por su carácter causan perjuicios económicos, materiales, vulneran los derechos fundamentales de los demás y ponen en riesgo la seguridad, operación, así como la organización del Complejo.

#### ARTÍCULO 19. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES. -

19.1. Para proceder a la aplicación de sanciones se tendrá en cuenta lo siguiente:

19.1.1. Restricciones: dentro de las sanciones se puede aplicar la restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales.

19.1.2. Imposición de multas: Transcurridos cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la Comunicación Escrita o, en su caso, de la Pronunciación Definitiva, por cada día que el Colocuario demore en ajustar su conducta a la norma, el Propietario podrá imponerle el pago de una multa equivalente al diez por ciento (10%) del monto al que ascienda el canon locativo acordado en el Contrato de Locación, de manera acumulativa. Ello sin perjuicio de las indemnizaciones ya previstas en los artículos anteriores, y de los daños y perjuicios que deban ser necesaria e íntegramente solventados por el incumplidor.

19.1.3. Límite a la imposición de multas: La multa impuesta debe ser razonable y proporcional a la falta efectuada conforme la clasificación del Artículo 17. Asimismo, la multa no podrá ser superior a dos (2) veces el valor de la locación mensual, a la fecha de su imposición. De haberse acumulado, la suma de las mismas no podrá exceder de diez (10) veces el valor locativo mensual a cargo del infractor.

19.1.4. El valor de las multas impuestas será facturado al Colocuario.

19.1.5. Cuando por omisión o negligencia en el cumplimiento de los deberes asignados al Colocuario en este Reglamento, la administración Latin Warehouse tuviese que hacer gastos distintos de los ordinarios, al Colocuario incumplidor se le cobrarán las expensas así ocasionadas, más un recargo indemnizatorio del quince por ciento (15%), del valor de aquéllas.

### CAPÍTULO IX.

#### ***Del marco normativo-ambiental de aplicación***

#### ARTÍCULO 20: CONSTITUCIÓN NACIONAL. -

20.1. **Artículo 41.-** *Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.*

*Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.*

*Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales.*

*Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radiactivos.*

**20.2. Art. 75, Inc. 22.-** *Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo; la Convención Sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer; la Convención Contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; la Convención Sobre los Derechos del Niño; en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos. Sólo podrán ser denunciados, en su caso, por el Poder Ejecutivo Nacional, previa aprobación de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara. Los demás tratados y convenciones sobre derechos humanos, luego de ser aprobados por el Congreso, requerirán el voto de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara para gozar de la jerarquía constitucional.*

#### ARTÍCULO 21: CONVENIOS Y TRATADOS INTERNACIONALES. -

**21.1. Protocolo de Kyoto de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático (aprobado por Ley 25.438).-**

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/65000-69999/67901/norma.htm>

**21.2. Protocolo de Montreal relativo a las Sustancias que Agotan la Capa de Ozono (aprobado por Ley Nº 23.778 y Ley 25.389).-**

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/0-4999/179/norma.htm>

**21.3. Acuerdo Marco sobre Medio Ambiente del MERCOSUR (aprobado por ley 25.841).-**

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/90000-94999/91816/norma.htm>

#### ARTÍCULO 22: LEYES NACIONALES.-

**22.1. Ley General del Ambiente (Ley Nº 25.675).-**

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/75000-79999/79980/norma.htm>

**22.2. Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo (Ley N° 19.587).-**

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/15000-19999/17612/norma.htm>

**ARTÍCULO 23: LEYES Y DECRETOS PROVINCIALES. -**

**23.1. Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales (Ley N° 11.723, de la Pcia. de Buenos Aires).-**

<http://www.opds.gba.gov.ar/sites/default/files/Ley%20%2011723.pdf>

**23.2. Ley Provincial 14.408 sobre los Comités Mixtos de Salud, Higiene y Seguridad en el Empleo.-**

[https://www.trabajo.gba.gov.ar/s\\_trabajo/adjuntos/ley-14408.pdf](https://www.trabajo.gba.gov.ar/s_trabajo/adjuntos/ley-14408.pdf)

**23.3. Ley N° 11.459 de Radicación de Industrias (modificada por ley 15.107).-**

<https://www.opds.gba.gov.ar/sites/default/files/Ley%2011459.pdf>

**23.4. Decreto Reglamentario N° 1.741/1996.-**

[https://www.magyp.gob.ar/sitio/areas/producciones\\_sostenibles/legislacion/provincial/\\_archivos//000005-Legislaci%C3%B3n%20Ambiental%20General/000001-Buenos%20Aires/Decreto%201741-96%20reglamentario%20Ley11459.pdf](https://www.magyp.gob.ar/sitio/areas/producciones_sostenibles/legislacion/provincial/_archivos//000005-Legislaci%C3%B3n%20Ambiental%20General/000001-Buenos%20Aires/Decreto%201741-96%20reglamentario%20Ley11459.pdf)

La totalidad de las normas referenciadas en el presente debe entenderse han sido enumeradas de manera enunciativa, no taxativa. Por lo que los Colocatarios deberán, asimismo, acatar y regir su conducta de acuerdo a toda disposición presente o futura, que guarde relación con el cuidado del medio ambiente y la salubridad.

**CAPÍTULO X.**

***De la relación entre las Partes***

**ARTÍCULO 24: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES. -**

24.1. Los Colocatarios declaran conocer y aceptar que el Propietario, resulta ser una persona absolutamente independiente, con organización, administración y personal propios, asumiendo los Colocatarios íntegramente el riesgo empresario vinculado con sus actividades, relaciones y el cumplimiento de sus obligaciones del presente.

24.2 Los Colocatarios declaran conocer y aceptar que la relación resultante del Contrato de Locación – y por tanto, las disposiciones reguladas en el corriente- no podrán, en ninguna circunstancia, ser interpretada como una relación de trabajo, ni societaria, ni de agrupación, ni de colaboración ni de joint venture entre ellas, ni como una relación laboral o de subordinación entre los y los dependientes, directivos o accionistas del Propietario; ni entre los de aquel con los de éste.

24.3. En tal sentido, los Colocarios se obligan a mantener indemne al Propietario, y a sus empleados y/o sus accionistas y/o personas vinculadas, respecto de cualquier demanda, acción y/o reclamo judicial o extrajudicial proveniente de sus empleados o de terceros en conexión con el desempeño y cumplimiento de las obligaciones asumidas mediante el presente o de las que sean propias de su actividad que, por causales mediatas o inmediatas, pudieran perjudicar a la otra parte; ya sea que la acción se entable por vía de solidaridad o de manera directa, e incluyendo reclamos laborales de cualquier índole, incluso reclamos derivados de accidentes y/o enfermedades profesionales. Asimismo, los Colocarios, comprometen a reembolsar de inmediato al Propietario, por cualquier erogación que eventualmente estos realizaran en virtud de reclamos de esa naturaleza, incluyendo los honorarios de los profesionales, intereses, costos, costas y cualquier otro monto que deba ser por este asumido a los efectos de impedir la causación de mayores daños o menoscabos a su derecho de propiedad.

24.4. Procedimiento de Indemnización: Si un tercero presenta un reclamo contra el Propietario ( en adelante, "Parte Indemnizada") respecto de la cual dicha Parte Indemnizada tiene la intención de solicitar una indemnización en virtud de la presente Cláusula, la Parte Indemnizada deberá notificar dicho reclamo a la Parte Indemnizadora ( entendiéndose por tal, al Colocario respecto del cual se presente la contingencia en cuestión) incluyendo una descripción completa del reclamo, con toda la documentación de respaldo relevante, y el monto solicitado, si se conoce, junto con el desglose del monto del reclamo en cuestión. El incumplimiento de dicha notificación no eximirá a la Parte Indemnizadora de sus obligaciones en virtud del presente, excepto con respecto a los daños que resulten de demoras o irregularidades en dicha notificación. Al realizar dicha notificación, la Parte notificada estará obligada a defender a la Parte Indemnizada contra el reclamo, teniendo derecho a asumir el control de la defensa de la reclamación con un asesor legal designado por la Parte Indemnizadora, y que resulte razonablemente satisfactoria para la Parte indemnizada. La Parte indemnizada, en la medida que resulte comercialmente razonable, cooperará plenamente y ayudará a la Parte Indemnizadora en su defensa contra dicha reclamación en todos los aspectos razonables, a solicitud de la Parte Indemnizadora. La Parte Indemnizadora tomará las medidas comercialmente razonables para mantener a la Parte indemnizada plenamente informada en todo momento sobre el estado de la defensa. La Parte indemnizada tendrá el derecho, a sus expensas, de emplear un abogado por separado en cualquier acción, pero el papel de dicho abogado sólo será de apoyo del abogado de la Parte Indemnizadora. El Propietario no será responsable de ningún acuerdo de acción o reclamo efectuado sin su consentimiento.