

## **CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA**

Entre:

- (a) Biotrade Argentina S.R.L con domicilio en Bartolome Cruz 1850 piso 5, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Señor Alejandro Marcelo Masmut, en su carácter de socio gerente, en adelante denominada el **COMITENTE**, por una parte; y por la otra,
- (b) **CONTRACT RENT S.A.**, con domicilio en Tucumán 117 7º Piso, representada en este acto por Sergio Romaniuk y Antonio Di Paolo en su carácter de Apoderados, en adelante denominada la **CONTRATISTA**.

Se acompañan los instrumentos que acreditan la personería invocada por los firmantes, los que declaran vigentes y plenamente válidos a la fecha.

Ambas en conjunto denominadas las **Partes**, convienen en celebrar el presente **CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA** (en adelante el Contrato), con sujeción a las siguientes cláusulas:

### **PRIMERA. OBJETO.**

EL **COMITENTE** encomienda a la **CONTRATISTA** y esta acepta la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento que fueran necesarias para que en el Edificio sito en la calle Bartolome Cruz 1850 piso 4, Provincia de Buenos Aires puedan funcionar sus oficinas (en adelante la "OBRA"), según el Presupuesto con fecha 13 de julio de 2010 que se da por aprobado y que suscripto por las **Partes**, se agrega al presente como **ANEXO I**, y el layout de arquitectura que se adjunta como **ANEXO II**.

### **SEGUNDA. PRECIO.**

2.1 El precio total de la OBRA se establece en la suma de \$ 535.568,41 (Pesos quinientos treinta y cinco mil quinientos sesenta y ocho con 41/100) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente (en adelante denominado el "Precio").

2.2 Las **Partes** acuerdan que se trata de una obra llave en mano y, en consecuencia, convienen que el Precio también incluye la ejecución por parte de la **CONTRATISTA** de: (a) la totalidad de los trabajos de dirección y conducción de la OBRA y (b) todos los planos de replanteos y detalles que fueran necesarios para la realización de la OBRA.

### **TERCERA. MODALIDAD DE PAGO. MORA.**

#### **3.1**

- a) Dentro de las 48 horas de suscripto el presente, el **COMITENTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales.
- b) Otro 40% (cuarenta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, un 20% a los 30 días de la firma del Contrato y el otro 20 % a los 60 días de firmado el mismo.
- c) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA.

Todos los pagos a los que se refiere el presente apartado serán efectivizados por el **COMITENTE** dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de presentada la factura correspondiente. En este acto el **COMITENTE** recibe a su entera y total satisfacción la factura por el importe correspondiente al pago del Precio que debe efectuar conforme el apartado a) de la presente.

3.2. La mora en el pago del Precio es automática y no requerirá de interpelación de ninguna especie. En caso de incumplimiento de alguno de los pagos estipulados conforme el apartado 3.1 anterior, el **COMITENTE** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,20% del valor del importe adeudado, por cada día de demora.

El **COMITENTE** reconoce que la mora en sus pagos se producirá de pleno derecho y, sin perjuicio de las restantes sanciones previstas en este Contrato, causará la modificación de los plazos de ejecución de la OBRA a razón de un día por cada día de mora.

La mora del **COMITENTE** exime a la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula NOVENA por los días de atraso en los que incurriese el **COMITENTE**.

### **CUARTA. MODALIDAD DE EJECUCIÓN.**

4.1. Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los **ANEXOS I y II** que integran el presente y los planos de replanteos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA**.

En cualquier caso, incluso ante la existencia de duda, La ejecución de la OBRA se realizará respetando lo dispuesto en el presente Contrato y de acuerdo con las reglas del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus propias obras, prestando el **COMITENTE** su conformidad a ello.

4.2 La **CONTRATISTA** podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. La **CONTRATISTA** es y será la única y exclusiva responsable frente a sus subcontratistas, siendo la única y exclusiva obligada ante ellos. Asimismo se obliga a mantener indemne

al **COMITENTE** respecto de cualquier reclamo, demanda, actuación judicial o extrajudicial, emergente de dicha relación.

#### **QUINTA. PLAZO DE LA OBRA.**

5.1 La **CONTRATISTA** ejecutará la OBRA para los pisos 4,5 y 6 en un plazo de 90 días corridos, contados a partir del acta de inicio de obra y de efectuado el pago al que se refiere el apartado 3.1, a), del presente contrato.

Si por alguna de las causales mencionadas en 5.2. la **CONTRATISTA** no pudiera dar inicio en el plazo fijado a la obra en alguno de estos pisos y dicha imposibilidad continuara durante un plazo de 120 días corridos –o luego de iniciada se paralizara por dicho plazo- el **CONTRATISTA**, exclusivamente, tendrá la facultad de rescindir el presente de inmediato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna y sin obligación de abonar indemnización de ninguna naturaleza, sin perjuicio de su obligación de entregar la totalidad de los materiales acopiados y no utilizados o bien, en su caso y a criterio de el **CONTRATISTA**, de la suma por ellos recibida. Asimismo, para el supuesto en que la obra de alguno de estos pisos no pudiera ser iniciada o proseguida por la **CONTRATISTA** por alguna de las causas expuestas en el punto 5.2, las partes acuerdan en reajustar la porción del Precio que el **COMITENTE** no hubiera abonado mediante la variación sufrida por el índice de la Cámara Argentina de la Construcción desde la fecha de en que tal circunstancia se hubiera producido hasta su cese total y efectivo de modo de que la **CONTRATISTA** pudiera dar inicio o proseguir con la obra.

5.2 El plazo de ejecución de la OBRA establecido en el apartado 5.1 anterior, sólo podrá sufrir modificaciones en los siguientes supuestos:

- a) Por acuerdo entre las **Partes** celebrado por escrito.
- b) Por razones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan la ejecución de los trabajos tales como, a los fines ilustrativos y sin pretender ser taxativos, desabastecimiento, huelgas, disturbios civiles, corte de rutas, inundaciones, granizo, lluvias intensas, motines, inclemencias climáticas de cualquier tipo, hechos del príncipe, etc.
- c) Por la existencia de demora o cualquier tipo de retardo del **COMITENTE** en brindar el apoyo y/o la colaboración y/o la información y/o la documentación y/o las respuestas que la **CONTRATISTA** le requiera conforme lo previsto en el apartado 12.2 del presente Contrato.
- d) Por la existencia de demora o cualquier tipo de retardo por parte de cualquier ente, repartición, dirección, órgano y/o cualquier autoridad sea del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, municipal, provincial o nacional, o empresa prestataria de servicios

públicos de cualquier jurisdicción, en otorgar los permisos, aprobaciones, habilitaciones y/o cualquier otro tipo de autorización necesaria para la realización y/o continuación de la OBRA. A los efectos de que opere la presente causal, resulta indistinto que tales permisos, aprobaciones, habilitaciones y/o autorizaciones deban ser requeridos por el **COMITENTE** o, en su caso, la **CONTRATISTA**.

e) En los restantes casos contemplados en el presente Contrato o aún no contemplados en él y que cualquiera sea su causa de modo razonable justifiquen una ampliación de los plazos de ejecución de la OBRA otorgados a la **CONTRATISTA**.

Acaecido alguno de los supuestos contemplados en los puntos b) a e) del presente apartado, la **CONTRATISTA** notificará por escrito de ello al **COMITENTE** dentro de los 5 (cinco) días hábiles de ocurrido. En dicha comunicación la **CONTRATISTA** además informará el plazo en que estima que durará la causal en cuestión y, por ende, durante la cual deberían quedar suspendidos los plazos de ejecución de la OBRA. Las **Partes** acuerdan que los términos de la notificación en cuestión se presumen válidos y por tanto desde su recepción quedan suspendidos los plazos de ejecución de la OBRA, salvo que el **COMITENTE** dentro de los 5 (cinco) días hábiles de su recepción los rechace por escrito y de modo fehaciente sustentándose en una causal debidamente fundada y documentada, todo lo cual deberá notificarse a la **CONTRATISTA** dentro del término antes mencionado. Transcurrido el plazo mencionado sin que medie un rechazo del **COMITENTE** que cumplimente los recaudos antes expuestos, se considerará que ha mediado aceptación de su parte a los términos de la notificación remitida por la **CONTRATISTA**.

Las **Partes** acuerdan que durante todo el plazo que dure el procedimiento descrito en el párrafo anterior los plazos de ejecución de la OBRA contenidos en el apartado 5.1 quedarán suspendidos.

La **CONTRATISTA** hará sus mejores esfuerzos a fin de evitar la producción de situaciones y/o circunstancias contempladas en los puntos b) a e) del presente apartado o, en su caso, minimizar sus efectos.

5.3 Las **Partes** convienen que en el plazo fijado en 5.1 la OBRA deberá encontrarse operativa y en condiciones aptas de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación o detalles menores o ciertos defectos por corregir.

## **SEXTA. MATERIALES Y ELEMENTOS.**

6.1 Las **Partes** acuerdan que el Precio pactado en el presente incluye, asimismo, la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo, los cuales deberán ser provistos por la **CONTRATISTA**.

6.2 No obstante lo expuesto en el apartado 6.1 anterior, el **COMITENTE** podrá tomar a su entero costo y exclusivo riesgo y cargo la provisión a la **CONTRATISTA** de ciertos materiales o elementos necesarios para la ejecución de la OBRA. En este supuesto, las **Partes** procederán a suscribir un Anexo al presente Contrato en el que se detallen los elementos y materiales –además de su marca, calidad y cantidad- que el **COMITENTE** se obliga a proveer a la **CONTRATISTA** y los plazos de entrega de los mismos en el lugar que la **CONTRATISTA** designe o luego le indique al **COMITENTE**.

La falta de entrega de dichos materiales o elementos en los plazos establecidos en el Anexo “Cronograma de obra” o su entrega en cantidad o número inferior a la estipulada o la existencia de deficiencias en los mismos, producirá de pleno derecho la suspensión de los trabajos o tareas de la **CONTRATISTA** y de los plazos de ejecución de la OBRA o, en su caso y a criterio de la **CONTRATISTA**, su continuidad pero con la consiguiente modificación de los plazos de ejecución de la OBRA estipulados, los cuales deberán ajustarse al nuevo cronograma que establezca la **CONTRATISTA**. Acaecido el supuesto contemplado en el presente párrafo, las **Partes** acuerdan que por los mayores costos que esta situación genera a la **CONTRATISTA**, esta se encuentra facultada a cobrar un importe equivalente al 0,20% diario del importe del Precio de la OBRA que resta abonar a dicha fecha por cada día en que los trabajos permanezcan suspendidos o, en su caso, por cada día de más estipulado por la **CONTRATISTA** para la ejecución de la OBRA. Para esto, el Cronograma de obra, que forma parte del presente contrato como Anexo III, especifica como hitos las fechas en que los materiales y trabajos contratados en forma directa por el **COMITENTE** deben ser entregados y / o ejecutados en obra.

#### **SEPTIMA. TRABAJOS ADICIONALES.**

El **COMITENTE** podrá requerir a la **CONTRATISTA** la realización de tareas y trabajos adicionales en la OBRA no contemplados en el Contrato o sus Anexos, bajo el siguiente procedimiento:

- (a) El **COMITENTE** procederá a remitir a la **CONTRATISTA** una notificación escrita en la que describa clara y concretamente el tipo de tareas y/o trabajos adicionales que solicita que se realicen en la OBRA.
- (b) Recibido el pedido mencionado en (a) de la presente cláusula, en las condiciones allí estipuladas, la **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo razonable a presupuestar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la **CONTRATISTA** estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la

extensión en el plazo fijado en el apartado 5.1 del Contrato. El presupuesto en cuestión será enviado por la **CONTRATISTA** al **COMITENTE**.

(c) Remitido el presupuesto por la **CONTRATISTA**, ésta solo comenzará su ejecución previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

c.1) Que el **COMITENTE** hubiera aprobado expresamente y por escrito el presupuesto remitido por la **CONTRATISTA**, lo que deberá ser realizado por medio fehaciente.

c.2) Que el **COMITENTE** hubiera entregado a la **CONTRATISTA** el importe establecido en el presupuesto en carácter de acopio de materiales, de corresponder.

La ausencia del cumplimiento de uno o ambos recaudos mencionados en los puntos c.1 y c.2 de la presente cláusula, eximirá a la **CONTRATISTA** de dar comienzo a la ejecución de los trabajos contenidos en el presupuesto.

(d) El presupuesto aprobado por el **COMITENTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) a c) de la presente cláusula, se considerará parte integrante del presente Contrato.

#### **OCTAVA. RECEPCIÓN DE LA OBRA**

8.1 El **COMITENTE** designa como su Representante Técnico a Martín Ezequiel Rota, DNI N° 21.509.524, teléfono de contacto 1550494498, quien tendrá todas las facultades mencionadas en el presente Contrato y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la **CONTRATISTA** dirija al **COMITENTE**.

8.2 Concluida la OBRA, la **CONTRATISTA** acordará con el Representante Técnico del **COMITENTE** la fecha para realizar una inspección conjunta para comprobar la terminación de la OBRA de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y sus Anexos. Si ambas **Partes** consideran que la OBRA está terminada se producirá su recepción definitiva a partir de cuya fecha comenzará a correr el plazo de garantía de la OBRA que es de 365 días y tendrán lugar las restantes consecuencias previstas en la presente cláusula respecto de tal supuesto; empero si quedaran pendientes tareas de terminación o detalles menores, o existieran defectos por corregir, las **Partes** suscribirán una acta de recepción provisoria a partir de cuya fecha, también, comenzará a correr el plazo de garantía de la OBRA antes mencionado. En cualquiera de los casos anteriores, a partir de la fecha de conclusión de la OBRA, el **COMITENTE** toma posesión de ella y asume todas las responsabilidades respecto de la misma, entre otras y sin ser taxativas, las relativas a los seguros, mantenimiento, correcto uso de las instalaciones, daños ocasionados a terceros o su personal y

los bienes de los mismos, etc., relevándose de toda responsabilidad – cualquiera sea su naturaleza- a la **CONTRATISTA**.

De labrarse un acta de recepción provisoria, las **Partes** deberán dejar en ella constancia expresa y por escrito de las tareas de terminación o detalles menores que quedarán pendientes de conclusión, o, en su caso y de existir, los defectos por corregir, como así también del plazo para su conclusión o subsanación el que nunca podrá ser inferior a 10 (diez) días corridos contados a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del acta provisoria. Transcurrido el plazo establecido en el acta de recepción provisoria y subsanados los defectos o realizadas las tareas allí mencionadas, las **Partes** suscribirán el acta de recepción definitiva de la OBRA en la que se dejará constancia que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo con el Contrato y sus Anexos y que las tareas, fallas o defectos que eventualmente hubieren figurado en el acta de recepción provisoria fueron subsanados. La recepción definitiva de la obra no releva a la **CONTRATISTA** de responsabilidad por vicios ocultos o por otros defectos en las tareas realizadas como consecuencia de la mala calidad de los materiales empleados o de deficiencias culpables en la ejecución de los trabajos, que se presentaren durante el plazo de garantía de la OBRA.

#### **NOVENA. FALTA DE CONCLUSIÓN DE LA OBRA. PENALIDAD.**

Es condición fundamental que la OBRA sea realizada en el plazo estipulado en el apartado 5.1 o sus ampliaciones fijadas a consecuencia de lo dispuesto en los apartados 3.2, 5.2 y 6.2 o, en su caso, de la aplicación del plazo que pudiere tener lugar a consecuencia del procedimiento establecido en la cláusula SEPTIMA; caso contrario la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,20% diario calculada sobre el Precio de la OBRA de conformidad con lo establecido en 2.1. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior al doble de la suma que en concepto de saldo del Precio el **COMITENTE** debería abonar a la **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA, de conformidad con lo establecido en 3.1, punto c).

#### **DECIMA. TRÁMITES, HABILITACIONES y PERMISOS.**

10.1 El **COMITENTE** es el único y exclusivo responsable de realizar a su entero riesgo todos los trámites, gestiones, presentaciones y demás actos necesarios, ante las autoridades del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cualquier municipio, provincia o el Estado Nacional, como así también ante las empresas prestatarias de servicios públicos de cualquier tipo (v.gr. entre otros y sin pretender ser taxativos, luz, teléfono, internet, gas, etc.) y jurisdicción, a los fines de obtener cualquier autorización, permiso, aprobación y/o habilitación que

resulte necesario a los fines de dar inicio o proseguir la ejecución de la OBRA y/o cualquiera de sus partes.

10.2 La totalidad de los costos y gastos, cualquiera sea su naturaleza, que demande la gestión, tramitación y, en su caso, obtención de las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones, entre otros y sin pretender ser taxativos, copias, sellados, honorarios de gestores y cualquier otro profesional, pago de tasas y aranceles, etc., serán soportados de modo exclusivo y excluyente por el **COMITENTE** quien nada podrá reclamar a la **CONTRATISTA**.

10.3 El **COMITENTE** reconoce que la ausencia de las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones puede dar lugar a la imposibilidad de iniciar y/o proseguir la OBRA, produciéndose en consecuencia la suspensión de los plazos establecidos en 5.1. Asimismo, el **COMITENTE** reconoce que a raíz de lo dispuesto en las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones, la **CONTRATISTA** deba efectuar modificaciones o cambios a la OBRA contratada, debiendo soportar el **COMITENTE** los mayores costos que ello pueda acarrear o la ampliación de los plazos de ejecución de la OBRA dispuestos en el apartado 5.1 que a consecuencia de ello sean necesarios.

10.4 La **CONTRATISTA**, salvo disposición expresa y por escrito en contrario establecida en este Contrato y sus Anexos, no ha tomado a su cargo en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia y/o interpretación de cualquier tipo de alguna de las cláusulas del presente, la obtención de ningún tipo de autorizaciones, permisos, aprobaciones y/o habilitaciones. De existir disposición expresa por escrito en contrario establecida en este Contrato y sus Anexos, la misma sólo será interpretada en el sentido que la **CONTRATISTA** única y exclusivamente se obliga a obtener las autorizaciones, permisos, aprobaciones y/o habilitaciones que allí expresamente se estipulan y con los alcances y las limitaciones que allí se exponen, quedando subsistente las obligaciones establecidas en la presente cláusula respecto del **COMITENTE** con relación a las restantes autorizaciones, permisos, aprobaciones y/o habilitaciones.

#### **DECIMOPRIMERA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas del presente Contrato, la **CONTRATISTA** deberá:

11.1 Cumplir con todas las obligaciones que le impongan las leyes laborales, previsionales e impositivas, vigentes en la República Argentina, como así también con las normas de seguridad e higiene del trabajo, ART y demás disposiciones legales que rijan en el ámbito de la OBRA y exigir a todo el personal, y al de sus subcontratistas, su acatamiento. La **CONTRATISTA** se obliga a mantener indemne al



**COMITENTE** respecto de cualquier reclamo, demanda, actuación judicial o extrajudicial, emergente de un incumplimiento a la normativa antes señalada, o, en su caso, originado a consecuencia de cualquier accidente o lesión de su personal o de sus subcontratistas y/o daños producidos a terceros o sus bienes.

El **COMITENTE** podrá controlar mediante su Representante Técnico designado el cumplimiento por parte de la **CONTRATISTA** de lo dispuesto en el presente apartado 11.1.

11.2 Contratar todos los seguros requeridos por la legislación vigente en la República Argentina.

11.3 Destacar personal idóneo en la OBRA, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos prefijados.

11.4 La **CONTRATISTA** será responsable por los procedimientos constructivos y por la coordinación y conducción de los trabajos a ejecutarse en la OBRA y garantizará al **COMITENTE**: (a) Que los materiales a incorporar a la OBRA serán de la calidad especificada en el presente Contrato y sus Anexos y (b) que la construcción no presentará fallas ni defectos y se obliga corregir o reconstruir los trabajos que presenten tales fallas o defectos en tanto le sean imputables a su accionar o el de su personal o subcontratistas y los que no estén de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato y sus Anexos.

## **DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas del presente Contrato, el **COMITENTE** deberá:

12.1 Permitir y garantizar el libre y total acceso a la **CONTRATISTA** y su personal a los lugares en donde deberá ejecutar la OBRA a fin de poder realizar las tareas y trabajos a los que se refiere el presente Contrato. Para el supuesto en que en el lugar en que se deba ejecutar la OBRA existan otros contratistas o terceros, el **COMITENTE** deberá tomar todos los recaudos frente a ellos a fin de que la **CONTRATISTA** pueda realizar las tareas contratadas conforme el presente Contrato sin inconvenientes de ninguna especie.

12.2 Brindar rápidamente por sí o a través de su Representante Técnico todo el apoyo, colaboración, información y documentación que sean necesarias y requeridas por la **CONTRATISTA**, como así también las respuestas que ésta le solicite a fin de poder concluir la OBRA dentro de los plazos y bajo las modalidades convenidas. Las comunicaciones que el Representante Técnico del **COMITENTE** efectúe a la **CONTRATISTA** a través del Libro de Obra se estimarán como realizadas por el propio **COMITENTE** y tendrán plena validez; en el mismo sentido toda comunicación que la **CONTRATISTA** realice en el Libro de Obra al

Representante Técnico del **COMITENTE** se considerará efectuada a este último.

12.3 Evitar realizar cualquier acción u omisión que interfiera con las tareas que desarrolla la **CONTRATISTA** o su personal a los fines de la ejecución de la OBRA, y adoptar los recaudos necesarios para que ello no tenga lugar por parte de terceros por los que deba responder.

#### **DECIMOTERCERA. INCUMPLIMIENTOS.**

Salvo disposición en contrario contenida de modo expreso en el Contrato, el incumplimiento por cualquiera de las **Partes** de alguna de las obligaciones emergentes del presente, autorizará a la otra, previa intimación por escrito y de modo fehaciente y otorgamiento de un plazo de, cuanto menos, 7 (siete) días hábiles para subsanarlo, de declarar disuelto este Contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes.

#### **DECIMOCUARTA. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Concluido el presente Contrato por cualquier causa, el **COMITENTE** deberá permitir el libre acceso a la OBRA a la **CONTRATISTA** a fin de que esta pudiera en cualquier momento retirar los elementos, materiales, maquinarias y/o equipos de su propiedad o que se encontraren, por cualquier motivo, bajo su posesión y que no fueren de propiedad del **COMITENTE**. Asimismo, si la **CONTRATISTA** tuviera en su poder elementos del **COMITENTE**, éste deberá requerir por escrito su devolución –detallando tales elementos- y la **CONTRATISTA** procederá a ponerlos a su disposición en el domicilio de la **CONTRATISTA** o en el lugar que designe dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se aclara que el **COMITENTE** mantiene la tenencia de la OBRA, y que la **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma.

#### **DECIMOQUINTA. PROPIEDAD INTELECTUAL**

15.1 El proyecto de ingeniería, arquitectura y diseño de la OBRA es de propiedad intelectual de la **CONTRATISTA**, al igual que los modelos, muestras, prototipos, planos, diseños, planillas, documentación, o "know-how" técnico, tecnológico, operativo, o de organización y funcionamiento y demás métodos y sistemas utilizados para su desarrollo. En ese sentido, la **CONTRATISTA** tiene todos los derechos, acciones y facultades a fin de registrar, reproducir, publicar, ceder o transferir bajo cualquier título –sea gratuito u oneroso-, o de cualquier modo emplear el proyecto y la restante documentación y bienes antes mencionados.

15.2 El **COMITENTE** no podrá utilizar ni enajenar el proyecto de ingeniería, arquitectura y diseño de la OBRA, para otro fin que no sea

la ejecución de las tareas objeto del presente contrato y ello en tanto la misma sea ejecutada por la **CONTRATISTA** Excepto: (a) si existe un acuerdo por escrito entre las **Partes** y (b) en caso de rescisión del contrato por causa de la **CONTRATISTA**.

#### **DECIMOSEXTA. DISPOSICIONES VARIAS.**

16.1 Impuesto de sellos: Para el supuesto en que el presente Contrato sea alcanzado por el impuesto de sellos el mismo será soportado total y exclusivamente por el **COMITENTE**.

16.2 Documentos que integran este Contrato: Son documentos integrantes de este Contrato a los cuales deberá ajustarse el cumplimiento del mismo:

- a) El presente Contrato.
- b) El presupuesto de fecha 13 de julio de 2010, que se agrega como **ANEXO I**.
- c) El layout de arquitectura que se adjunta como **ANEXO II**.
- d) El cronograma de obra que se agrega como **ANEXO III**.
- e) La restante documentación que se incorpore al presente Contrato de conformidad con lo dispuesto en sus cláusulas, entre otras y a mero título enunciativo: i) el Anexo mencionado en el apartado 6.2, ii) el presupuesto aprobado conforme el procedimiento establecido en la cláusula SEPTIMA, iii) las actas de recepción provisoria y/o definitiva a las que se refiere la cláusula OCTAVA y iv) las comunicaciones contenidas en el Libro de Obra mencionadas en el apartado 12.2.

16.3 Complejidad del Presente: Este Contrato contiene la totalidad de lo acordado entre las **Partes** con relación a su objeto y reemplaza y prevalece sobre todas las negociaciones, declaraciones, ofertas, acuerdos, aseveraciones y entendimientos previos de las **Partes**, sean orales o escritos, que hubieren tenido lugar con anterioridad o en forma concomitante con la suscripción del presente.

#### **DECIMOSEPTIMA. JURISDICCIÓN-DOMICILIOS.**

Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales, las **Partes** constituyen los domicilios indicados precedentemente, donde tendrán por válida toda la notificación y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales Ordinarios en lo Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

De conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 30 días del mes de julio de 2010.