

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 19 de Julio de 2011

Señores

ARTAI ARGENTINA S.A.

Av. Brasil 55 11°

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ref: Locación de Obra (Presupuesto N° 672- V4)

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, le ofrecemos los siguientes servicios para la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento que fueran necesarias para que en el Edificio Alem Plaza sito en la calle Alem 855 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires pueda funcionar sus oficinas en el piso 7.

Los términos de la presente carta se regirán según las siguientes estipulaciones:

PRIMERA. PRECIO.

1.1 El precio total de la OBRA se establece en la suma de \$ 333.574,94 (Pesos trescientos treinta y tres mil quinientos setenta y cuatro con 94/100) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente (en adelante denominado el "Precio").

1.2 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.

1.3 Se excluye la provisión y armado de equipamiento de línea (muebles).

SEGUNDA. MODALIDAD DE PAGO. MORA.

2.1

- a) Dentro de las 48 horas de suscripto el presente, el **COMITENTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 40% (cuarenta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales, contra la presentación de una póliza de caución por el mismo valor recibido, tomada en una compañía aseguradora bajo entera satisfacción del **COMITENTE**. A los 30 días siguientes y bajo el marco del cumplimiento de los cuadros de obra en función a lo proyectado, la caución será restituida a la **CONTRATISTA**.
- b) Otro 50% (cincuenta por ciento) será abonado de la siguiente manera: 15% a los 20 días, 15% a los 35 días y 20% a los 50 días; según certificados de avance de Obra.
- c) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA, junto con la firma del Acta de Recepción Definitiva y la entrega de una póliza de caución por el mismo monto a ser restituida a los 180 días de la fecha de firma del acta.

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.

2.2. 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 2.1 anterior, el **COMITENTE** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% 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 OCTAVA por los días de atraso en los que incurriese el **COMITENTE**.

TERCERA. MODALIDAD DE EJECUCIÓN.

3.1. 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.

3.2 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.

CUARTA. PLAZO DE LA OBRA.

4.1 La **CONTRATISTA** ejecutará la OBRA en un plazo de 50 días corridos, contados a partir del día miércoles 20 de Julio.

4.2 El plazo de ejecución de la OBRA establecido en el apartado 4.1 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.

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 11.2 del presente Contrato o en razón de cualquier otra circunstancia o motivo.

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, en la medida en que dicha demora o retardo no se deba a culpa o negligencia de la **CONTRATISTA**. 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, todo lo cual deberá notificarse a la **CONTRATISTA** dentro del término antes mencionado. Transcurrido el plazo mencionado sin que mediere 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.

4.3 Las **Partes** convienen que en el plazo fijado en 4.1 la OBRA deberá encontrarse operativa y en condiciones aptas de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación o detalles o defectos menores por corregir, que la **CONTRATISTA** se compromete a terminar o solucionar, según sea el caso, en un plazo no mayor a los 30 días corridos

QUINTA. MATERIALES Y ELEMENTOS.

5.1 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**.

5.2 No obstante lo expuesto en el apartado 5.1 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 en cuestión 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**.

SEXTA. 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 4.1 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.

SEPTIMA. RECEPCIÓN DE LA OBRA

7.1 El **COMITENTE** designa como su Representante Técnico a Luis Gonzalez, DNI: N° 17.364.948, teléfono de contacto 4361-4577, 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**; o la persona que eventualmente pueda reemplazarlo mediante comunicación por escrito a la **CONTRATISTA**.

7.2 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 el 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 ni superior a 30 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.

OCTAVA. FALTA DE CONCLUSIÓN DE LA OBRA. PENALIDAD.

Es condición fundamental que la OBRA sea realizada en el plazo estipulado en el apartado 4.1 o sus ampliaciones fijadas a consecuencia de lo dispuesto en los apartados 2.2, 4.2 y 5.2 o, en su caso, de la aplicación del plazo que pudiere tener lugar a consecuencia del procedimiento establecido en la cláusula SEXTA; caso contrario la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% diario calculada sobre el Precio de la OBRA de conformidad con lo establecido en 1.1. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior a 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 2.1, punto c).

NOVENA. TRÁMITES, HABILITACIONES y PERMISOS.

9.1 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 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.

9.2 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**.

9.3 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 4.1. 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 4.1 que a consecuencia de ello sean necesarios.

9.4 La **CONTRATISTA**, salvo disposición expresa y por escrito en contrario establecida en este Acuerdo 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 Acuerdo 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.

DECIMA. OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

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

10.1 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** incluyendo los costos razonables de profesionales que se viera obligado a contratar al efecto, respecto de cualquier reclamo, demanda, actuación judicial o extrajudicial, emergente de un incumplimiento a la normativa antes señalada, sea propio o de un subcontratista o, en su caso, originado a consecuencia de cualquier accidente, lesión y/o enfermedad 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 10.1. A efectos de poder ejercer dicho contralor, el **COMITENTE** deberá informar por escrito a la **CONTRATISTA** de su intención en tal sentido, en cuyo caso esta última, también por escrito, le notificará el día, hora y lugar en que podrá efectivizar tal facultad.

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

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

10.4 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 Acuerdo 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 Acuerdo y sus Anexos.

DECIMOPRIMERA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

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

11.1 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.

11.2 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.

11.3 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.

DECIMOSEGUNDA. INCUMPLIMIENTOS.

Salvo disposición en contrario contenida de modo expreso en el Acuerdo, 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 Acuerdo y demandar los daños y perjuicios correspondientes. Se deja constancia de que los daños y perjuicios ocasionados por el cumplimiento tardío podrán ser reclamados por la parte cumplidora.

DECIMOTERCERA. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Concluido el presente Acuerdo 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.

DECIMOCUARTA. PROPIEDAD INTELECTUAL

14.1 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.

14.2 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**.

DECIMOQUINTA. DISPOSICIONES VARIAS.

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

- a) La presente Carta.
- b) El presupuesto de fecha 01 de Julio de 2011, que se agrega como **ANEXO I**.
- c) El layout de arquitectura que se adjunta como **ANEXO II**.
- d) La restante documentación que se incorpore al presente Acuerdo de conformidad con lo dispuesto en sus cláusulas, entre otras y a mero título enunciativo: i) el presupuesto de adicionales aprobado conforme el procedimiento establecido en la cláusula SEXTA, ii) las

actas de recepción provisoria y/o definitiva a las que se refiere la cláusula SEPTIMA y iii)
las comunicaciones contenidas en el Libro de Obra mencionadas en el apartado 11.2.

15.2 Complejidad del Presente: Este Acuerdo 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.

DECIMOSEXTA. 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.

Contract Rent SA

Sergio Romaniuk
Gerente General

Antonio Di Paolo
Gerente de Obra