

Ciudad de Buenos Aires, 4 de diciembre de 2008

Señores

LG ELECTRONICS ARGENTINA S.A.

Avda. del Libertador 498,

Piso 22º, oficina norte,

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

De nuestra consideración:

En nuestro carácter de apoderados de CONTRACT RENT S.A., ("**CONSTRUCTORA**"), nos dirigimos a Uds., a fin de enviarles la siguiente oferta para la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento que fueran necesarias en el local, ubicado en Avda. Colón 4269 de la ciudad de Córdoba, donde funcionará un local que se denominará Art Gallery.

A continuación detallamos las estipulaciones que regirán la relación comercial entre la **CONSTRUCTORA** y LG Electronics Argentina S.A. ("**COMITENTE**"), en caso de que la presente propuesta (la "Propuesta") sea aceptada por el **COMITENTE**:

PRIMERA. OBJETO.

Sujeto a los términos y condiciones de esta Propuesta, y en caso de ser aceptada, el **COMITENTE** encomendará a la **CONSTRUCTORA** la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento que fueran necesarias para que en el local, ubicado en Avda. Colón 4269 de la ciudad de Córdoba pueda funcionar un local que se denominará Art Gallery (en adelante, la "OBRA"), según el Presupuesto n° 9568 de fecha 30 de octubre de 2008, que se agrega a la 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 será de \$ 497.746,03.- (Pesos cuatrocientos noventa y siete mil setecientos cuarenta y seis con tres centavos) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente (en adelante denominado el "Precio") de acuerdo al presupuesto n° 9568 de fecha 30 de octubre de 2008.

2.2 La OBRA objeto de la presente Propuesta se trata de una obra llave en mano y, en consecuencia, el Precio también incluye la ejecución por parte de la **CONSTRUCTORA** de: (a) la totalidad de los trabajos de dirección y conducción de la OBRA, (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 aceptada la presente, el **COMITENTE** recibirá la factura emitida por la **CONSTRUCTORA**, por la suma equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del Precio estipulado para que ésta realice el acopio de materiales. El **COMITENTE** deberá abonar la factura en cuestión dentro de los 12 días siguientes a su recepción.
- b) Otro 40% (cuarenta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, un 20% (veinte por ciento) a los 30 días de la aceptación de la Propuesta y el otro 20% (veinte por ciento) a los 50 días de aceptada la misma, siempre que la ejecución de la OBRA registre avances en igual porcentaje
- c) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA, en oportunidad de suscribirse el acta de recepción definitiva.

Todos los pagos a los que se refiere el presente apartado deberán ser efectivizados por el **COMITENTE** en los plazos fijados en los apartados a) b) y c) anteriores y en tanto la **CONSTRUCTORA** hubiera presentado la correspondiente factura con, al menos, 48 horas de antelación a la fecha en que el **COMITENTE** deba hacer efectivo el pago. Los pagos a los que se refiere el presente apartado, deberán efectivizarse mediante depósito en la cuenta corriente en pesos Nro. 0916-02002282-44, del Standard Bank Argentina Sucursal Centro Florida 99 CABA de titularidad de la CONTRATISTA o en las oficinas de la **CONTRATISTA** sitas en la calle Tucumán 117, Piso 7°, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires o donde las Partes posteriormente acuerden por escrito. En caso de que la Propuesta sea aceptada, el **COMITENTE** recibirá a su entera y total satisfacción la factura por el importe correspondiente al pago del Precio que deberá 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.

El **COMITENTE** reconoce que la mora en sus pagos 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 En caso de ser aceptada, constituirá una obligación esencial de la presente que todos los trabajos se ejecuten en un todo de acuerdo con (i) lo dispuesto en la presente Propuesta; (ii) lo dispuesto en los **ANEXOS I y II** que integran la presente; (iii) los planos de replanteos y detalles confeccionados por la **CONSTRUCTORA** y aprobados por el **COMITENTE**; y (iv) las instrucciones impartidas por el Representante Técnico del **COMITENTE**.

La ejecución de la OBRA se realizará respetando lo dispuesto en la presente Propuesta y de acuerdo con las reglas del buen arte, la técnica y las prácticas profesionales aplicables, así como el ordenamiento legal vigente, todos los que la **CONSTRUCTORA** declara conocer y aceptar.

4.2 La **CONSTRUCTORA** podrá, a su exclusivo riesgo y criterio, contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. La **CONSTRUCTORA** es y será la única y exclusiva responsable frente a sus subcontratistas, siendo la única y exclusiva obligada ante ellos. Asimismo, la **CONSTRUCTORA** será exclusivamente responsable de la coordinación del trabajo de sus subcontratistas y de los resultados obtenidos al realizar el mismo, incluyendo pero sin carácter taxativo, la calidad y los plazos de entrega de la OBRA.

Sin perjuicio de ello, la **CONSTRUCTORA** es y será la única y exclusiva responsable frente al **COMITENTE** de cumplir con las obligaciones asumidas por ella en la presente Propuesta.

Ninguna cláusula de los contratos celebrados entre la **CONSTRUCTORA** y sus subcontratistas podrá establecer relación alguna entre los subcontratistas y el **COMITENTE**.

QUINTA. PLAZO DE LA OBRA.

5.1 La **CONSTRUCTORA** ejecutará la OBRA en un plazo máximo de 70 (setenta) días corridos, contados a partir de que la **CONSTRUCTORA** haya recibido del **COMITENTE** la suma estipulada en la cláusula 3.1, apartado a). La efectiva percepción por parte de la **CONSTRUCTORA** de la suma antes mencionada es condición especial y esencial a fin que de inicio el plazo para ejecutar la OBRA.

5.2 En caso de que la Propuesta sea aceptada, el plazo para la total terminación de la Obra constituirá una condición esencial para la relación comercial derivada de la aceptación de la Propuesta. En consecuencia, el plazo fijado en la cláusula 5.1 la OBRA deberá encontrarse totalmente terminada, en perfectas condiciones aptas de funcionamiento y entregada al **COMITENTE**, a su entera satisfacción.

5.3 El plazo previsto en la cláusula 5.1. sólo podrá sufrir modificaciones en los siguientes supuestos:

a) Por acuerdo previo y por escrito de las Partes.

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, disturbios civiles, corte de rutas, inundaciones, granizo, lluvias intensas, motines, inclemencias climáticas de cualquier tipo o hechos que afecten la ejecución de la Obra.

c) Por la existencia de demora del **COMITENTE** en brindar el apoyo y/o la colaboración y/o la información y/o la documentación y/o las respuestas que la **CONSTRUCTORA** le requiera conforme lo previsto en el apartado 12.2 de la presente Propuesta.

Acaecido alguno de los supuestos contemplados en el punto b) del presente apartado, la **CONSTRUCTORA** notificará de ello y por cualquier medio fehaciente al **COMITENTE** en un plazo máximo de 48 horas. En dicha comunicación la **CONSTRUCTORA** 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. La **CONSTRUCTORA** hará sus mejores esfuerzos a fin de evitar que la producción de situaciones y/o circunstancias contempladas en el punto b) del presente apartado impidan u obstaculicen el fiel cumplimiento de la presente Propuesta o, en su caso, minimizar sus efectos.

En caso que el supuesto de caso fortuito o fuerza mayor se extendiera por más de 10 días corridos, el **COMITENTE** tendrá derecho a optar por resolver la relación comercial derivada de la aceptación de la presente sin derecho a indemnización alguna a la **CONSTRUCTORA**. En dicho caso, la **CONSTRUCTORA** restituirá al **COMITENTE** la totalidad de los materiales acopiados y el **COMITENTE** abonará a la **CONSTRUCTORA** el precio proporcional de la OBRA conforme lo construido.

SEXTA. MATERIALES Y ELEMENTOS.

6.1 El Precio estipulado en la presente incluye, asimismo, la provisión de todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo necesarios para la ejecución de la totalidad de la Obra, los cuales serán totalmente provistos por la **CONSTRUCTORA**. La **CONSTRUCTORA** declara y garantiza la calidad de los materiales a ser utilizados en la OBRA como así también la idoneidad y experiencia del personal y mano de obra a ser afectado a la OBRA.

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 **CONSTRUCTORA** de ciertos materiales o elementos para la ejecución de la OBRA siempre que medie acuerdo expreso y por escrito entre las partes y 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 **CONSTRUCTORA** en los plazos acordados y en el lugar que la **CONSTRUCTORA** designe o luego le indique al **COMITENTE**. En caso que dichos materiales fueran provistos por el **COMITENTE**, su valor será descontado del Precio fijado en la cláusula 2.1.

La falta de entrega por parte del **COMITENTE** de los materiales o elementos a los que se refiere el presente apartado 6.2 en los plazos establecidos 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 **CONSTRUCTORA** y de los plazos de ejecución de la OBRA. En este supuesto serán de aplicación las penalidades y consecuencias previstas en el primer y segundo párrafo del apartado 3.2 de la presente propuesta.

SEPTIMA. TRABAJOS ADICIONALES.

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

- (a) El **COMITENTE** procederá a remitir a la **CONSTRUCTORA** 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 **CONSTRUCTORA** procederá dentro de un plazo máximo de tres días hábiles a presupuestar los trabajos y tareas adicionales

requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la **CONSTRUCTORA** estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la extensión del plazo fijado en el apartado 5.1 de la Propuesta. El presupuesto en cuestión será notificado por la **CONSTRUCTORA** al **COMITENTE** en forma fehaciente.

(c) Remitido el presupuesto por la **CONSTRUCTORA**, 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 **CONSTRUCTORA**, lo que deberá ser realizado por medio fehaciente.

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

La **CONSTRUCTORA** iniciará los trabajos adicionales en un plazo máximo de dos días hábiles de cumplidos los requisitos indicados en los apartados c.1) y c.2).

(d) 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 **CONSTRUCTORA** de dar comienzo a la ejecución de los trabajos adicionales contenidos en el presupuesto hasta su total cumplimiento. El presupuesto aprobado por el **COMITENTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) a c) de la presente cláusula, se considerará parte integrante de la presente Propuesta.

OCTAVA. RECEPCIÓN DE LA OBRA

8.1 En caso de que la Propuesta sea aceptada, el **COMITENTE** designará un Representante Técnico cuyos nombre y demás datos serán informados por escrito a la **CONSTRUCTORA**, quien tendrá todas las facultades mencionadas en la presente Propuesta y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la **CONSTRUCTORA** dirija al **COMITENTE**.

Por su parte, en este acto, la **CONSTRUCTORA** designa como su Representante Técnico a Antonio Di Paolo, DNI N° 14.321.294, teléfono de contacto 4516-0722, experto debidamente matriculado con antecedentes adecuados a la magnitud de la Obra y quien tendrá a su cargo la conducción de la Obra en representación de la **CONSTRUCTORA**. El Representante Técnico de la **CONSTRUCTORA** deberá encontrarse personal o telefónicamente a disposición del **COMITENTE** y del

Representante Técnico de éste para cualquier consulta, aclaración y/u observación que se le formule durante la ejecución de la OBRA y hasta su recepción de total conformidad, y cualquier notificación que el **COMITENTE** efectúe en la persona del Representante Técnico de la **CONSTRUCTORA** tendrá el mismo efecto que las notificaciones cursadas a la **CONSTRUCTORA**. Los compromisos o decisiones asumidas por el Representante Técnico de la **CONSTRUCTORA** se considerarán como compromisos o decisiones asumidas por la **CONSTRUCTORA**.

8.2 Concluida la OBRA, la **CONSTRUCTORA** 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 la presente Propuesta y sus Anexos. Si ambas Partes consideraran 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. En caso que quedaran pendientes tareas de terminación o detalles, o existieran fallas, vicios o defectos por corregir, las Partes suscribirán un acta de recepción provisoria, en la que las Partes dejarán constancia expresa y por escrito de las tareas de terminación, detalles pendientes de conclusión, o de la existencia de fallas, vicios o defectos por corregir, como así también del plazo para su conclusión o subsanación, el que nunca podrá ser superior a 15 (quince) días corridos contados a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del acta provisoria.

Una vez que tales detalles, fallas, vicios o defectos fueran corregidos en debido tiempo y forma a entera satisfacción del **COMITENTE**, las Partes celebrarán un acta de recepción definitiva, y recién a partir de la fecha de dicha acta de recepción definitiva comenzará a correr el plazo de garantía de la OBRA antes mencionado. En el acta definitiva se dejará constancia que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo con a la Propuesta y sus Anexos y que las tareas, fallas o defectos que eventualmente hubieren figurado en el acta de recepción provisoria fueron subsanados.

El **COMITENTE** podrá, a su exclusivo criterio, optar por tomar la posesión de la OBRA a la fecha de suscripción del acta provisoria, o bien a la fecha de suscripción del acta definitiva, si considera y acreditara de modo técnicamente fundado que los detalles, fallas, vicios o defectos obstaculizan o dificultan el uso comercial de la OBRA.

8.3 La recepción definitiva de la obra no releva a la **CONSTRUCTORA** de responsabilidad por fallas, deficiencias, u o defectos que se produzcan en el estado y funcionamiento de la OBRA. Durante el período de garantía, la **CONSTRUCTORA** se compromete a efectuar a su exclusivo costo y cargo, todas las reparaciones para la corrección de los vicios, defectos, fallas o deficiencias que se constaten. Sin perjuicio de

lo expuesto, las Partes dejan expresa constancia que la ruina total o parcial procedente del vicio de construcción, vicio del suelo o mala calidad de los materiales, se encuentran sujetos a las disposiciones del artículo 1.646 del Código Civil.

8.4 Si la **CONSTRUCTORA** no cumpliera en debido tiempo y forma con la totalidad de los trabajos y/o reparaciones, el **COMITENTE** podrá realizarlos por sí o por terceros, quedando a cargo de la **CONSTRUCTORA** los costos de dichos trabajos o reparaciones, sin necesidad de ningún otro trámite ni intimación judicial o extrajudicial alguna, quedando automáticamente autorizado a emplear a tales fines las sumas que adeudara a la **CONSTRUCTORA** en concepto de la ejecución de la OBRA y/o ejecutar el seguro de caución previsto en la cláusula 11.1 (iii) sin perjuicio del derecho de reclamar por los daños y perjuicios causados. El **COMITENTE** podrá ejercer dicho derecho en cualquier momento, inclusive durante el período de la garantía.

NOVENA. FALTA DE CONCLUSIÓN DE LA OBRA. PENALIDAD.

9.1 Es condición esencial y resulta fundamental que la OBRA sea realizada en su totalidad, en perfectas condiciones aptas de funcionamiento y entregada al **COMITENTE**, a su entera satisfacción, y suscribirse el acta definitiva, en el plazo estipulado en el apartado 5.1 o sus ampliaciones fijadas en virtud de lo dispuesto en la cláusula 3.2, 5.3, 6.2 o, en su caso, de la cláusula 7.

9.2 En virtud de lo expuesto, si la **CONSTRUCTORA** no terminara la ejecución de la OBRA en su totalidad, en el plazo indicado en la cláusula 5.1, o si la entrega definitiva de la misma fuera rechazada, por motivos técnicos debidamente fundados, por incompleta o por adolecer de vicios, fallas o defectos, la **CONSTRUCTORA** deberá abonar una multa a favor del **COMITENTE** calculada como porcentaje del saldo remanente de pago y proporcional al número de días que transcurran entre la fecha de término indicada en la Propuesta y la fecha en que se termine efectivamente la OBRA en condiciones de funcionamiento. Los montos de las multas, en porcentaje del valor total del saldo remanente de pago, serán del 0,5% por cada día de atraso respecto del plazo fijado en la cláusula 5.1. Dicha multa empezará a correr, en forma automática sin ningún tipo de intimación previa, a partir del día siguiente del plazo fijado para la entrega y hasta el efectivo y total cumplimiento. Esta cláusula rige sin perjuicio de las demás consecuencias legales y eventuales perjuicios que sufra el **COMITENTE** por la demora en las entrega o por el no cumplimiento integral de la Propuesta. El valor total acumulado de las multas no podrá exceder del cinco por ciento (5%) del valor de la Propuesta, cifra que si es superada dará derecho al **COMITENTE** a rescindir la relación

comercial emergente de la presente Propuesta, sin responsabilidad, haciendo efectivas las garantías. El pago de las multas que pudiera aplicarse, no libera al **CONSTRUCTORA** de su responsabilidad por los mayores daños y perjuicios que el incumplimiento ocasionare. El **COMITENTE** podrá cobrar las multas compensándolas con cualquier crédito que existiese a favor de la **CONSTRUCTORA**, para lo cual la **CONSTRUCTORA** otorga irrevocablemente su consentimiento.

DECIMA. TRÁMITES, HABILITACIONES y PERMISOS.

10.1 El **COMITENTE** es el único y exclusivo responsable de realizar a su entero costo y riesgo todos los trámites, gestiones, presentaciones y demás actos necesarios, ante las autoridades del Gobierno de la Ciudad de Córdoba, 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 y hasta su total terminación.

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 quien nada podrá reclamar el **COMITENTE** a la **CONSTRUCTORA**.

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 y, en su caso, soportar los mayores costos que ello produzca. Asimismo, el **COMITENTE** reconoce que a raíz de lo dispuesto en las aprobaciones, autorizaciones, permisos y/o habilitaciones, la **CONSTRUCTORA** 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.

DECIMOPRIMERA. OBLIGACIONES DE LA CONSTRUCTORA.

11.1 En el caso de que la presente Propuesta sea aceptada y sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas de la presente Propuesta, la **CONSTRUCTORA** deberá:

(i) Cumplir con todas las obligaciones que le impongan las leyes laborales, previsionales e impositivas, sindicales y convencionales, por su carácter de empleador de trabajadores dependientes, 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 , su acatamiento. En todos los casos, la **CONSTRUCTORA** instruirá a su personal en su desenvolvimiento, y será responsable de proporcionar el equipo de protección individual establecidos por ley.

Sin perjuicio de que la ejecución de la OBRA bajo la presente Propuesta no hace a la actividad propia y específica del **COMITENTE**, en los términos del artículo 30 de la Ley de Contrato de Trabajo No. 20.744 ("LCT") la **CONSTRUCTORA** se obliga a autorizar, permitir y facilitar el control irrestricto, la verificación completa, y la auditoria por parte del Representante Técnico designado por el **COMITENTE**, del cumplimiento por parte de la **CONSTRUCTORA** de lo dispuesto en el presente apartado.

A tal fin, la **CONSTRUCTORA** se obliga a entregar, y/o a exhibir al Representante Técnico designado toda y cualquier documentación que el **COMITENTE** le solicite relacionada con el personal de la **CONSTRUCTORA** incluyendo, sin limitación, la siguiente: lista completa y actualizada del personal dependiente de la **CONSTRUCTORA** donde conste el nombre y apellido completo, número de documento de identidad, número de Código Único de Identificación Laboral, fecha de ingreso, categoría laboral, y la remuneración bruta mensual; comprobante de pago de aportes y contribuciones de la seguridad social; certificado de afiliación a una Aseguradora de Riesgos del Trabajo en los términos de la Ley Nº 24.557; otras pólizas de seguros exigidos por las leyes vigentes; constancia de pago de aportes sindicales y convencionales; recibos de pago de haberes correspondiente a la totalidad de los empleados de la **CONSTRUCTORA**; libro previsto en el Artículo 52 de la LCT; fecha, número y autoridad de rúbrica de los libros comerciales; nombre dirección y teléfono del establecimiento asistencial designado por la Aseguradora de Riesgo del Trabajo, y listado del personal afectado en forma directa a la ejecución de la OBRA. Queda entendido que la enumeración que antecede es meramente ejemplificativa o enunciativa y no taxativa, quedando facultado el **COMITENTE** a requerir toda otra documentación que estime conducente a fin de controlar debidamente a la **CONSTRUCTORA**.

A efectos de poder ejercer dicho contralor, el **COMITENTE** deberá informar por escrito a la **CONSTRUCTORA** de su intención en tal sentido, indicando el día, hora y lugar en que efectivizará tal facultad, con al menos 3 (tres) días hábiles de anticipación.

(ii) Contratar a su exclusivo cargo y costo todos los seguros requeridos por la legislación vigente en la República Argentina para la ejecución de la OBRA. Al respecto, la **CONSTRUCTORA** declara contar con: (i) la cobertura de la ART. No se permitirá el ingreso de persona alguna que no figure en la respectiva póliza de ART; (ii) el Seguro Colectivo de Vida Obligatorio para todo su personal en relación de dependencia asignado a la OBRA, en un todo de acuerdo con el decreto 1567/74; (iii) un Seguro de Responsabilidad Civil contra Terceros por todo daño y perjuicio que pueda causar la **CONSTRUCTORA**, y/o su personal, y/o sus subcontratistas y/o su personal a terceras personas y/o cosas de terceros, incluyendo los que pueda producir al personal y a los bienes del **COMITENTE**; (iv) un seguro contra robo de bienes propios y/o de terceros que se encuentren en el inmueble por el plazo de la Obra, a los efectos de cubrir las máquinas, materiales y demás bienes del inmueble. La contratación de los seguros exigidos bajo el presente no se interpretará como que libera a la **CONSTRUCTORA** de sus obligaciones para con el **COMITENTE**.

(iii) Otorgar al **COMITENTE** una póliza de caución con el **COMITENTE** como beneficiario, con una compañía de seguros de primera línea aprobada expresamente por el **COMITENTE**, por la suma total estipulada en concepto de Precio en la presente Propuesta a los efectos de garantizar el fiel y total cumplimiento de cada una de las obligaciones asumidas por la **CONSTRUCTORA** bajo la presente Propuesta. Dicho seguro de caución se cancelará una vez producida la recepción definitiva de la OBRA. La **CONSTRUCTORA** acreditará al **COMITENTE** el pago de las primas correspondientes a dicho seguro durante la vigencia de la Propuesta.

(iv) Destacar personal idóneo en la OBRA, como también cantidad suficiente de personas para asegurar el cumplimiento de los plazos prefijados. La **CONSTRUCTORA**, será la única responsable de las actividades llevadas a cabo por el mismo. En consecuencia, bajo ninguna circunstancia se inferirá la existencia de una relación de empleo entre el personal utilizado para la ejecución de la OBRA y el **COMITENTE**, atento que la **CONSTRUCTORA** y el **COMITENTE** conforman establecimientos y unidades técnicas independientes. Asimismo, ante la solicitud del **COMITENTE**, la **CONSTRUCTORA** retirará inmediatamente y reemplazará a cualquier miembro de su personal dentro de un plazo de veinticuatro (24) horas, cuando, a su exclusivo criterio, considere su presencia inconveniente en la ejecución de la OBRA objeto de esta Propuesta, sin afectar la responsabilidad del **CONSTRUCTORA** respecto de su personal.

(v) La **CONSTRUCTORA** será directamente responsable de todos los actos de sus empleados así como también de los actos de sus subcontratistas y sus empleados con motivo de esta Propuesta, o de cualquier otro tercero de que se valga para cumplir con sus obligaciones emergentes de esta Propuesta, en caso de considerarse aceptada. La **CONSTRUCTORA** es en consecuencia absoluta responsable por daños y perjuicios, ya sea de índole moral o material que sufriere el **COMITENTE** y/o los empleados y/o terceros, y/o sus empelados y/o subcontratantes y/o sus empleados.

(vi) La **CONSTRUCTORA** dará total cumplimiento a las recomendaciones técnicas y administrativas del **COMITENTE**.

(vii) La **CONSTRUCTORA** será responsable por todos los accidentes de su personal y/o personal subcontratado y/o terceros, incluyendo las instalaciones donde se ejecutará la OBRA con motivo de la presente Propuesta, además de accidentes *in itinere*, exceptuando por el presente al **COMITENTE** de toda responsabilidad al respecto.

(viii) La **CONSTRUCTORA** será responsable de todos los daños o pérdidas ocasionados por sus empleados, o por sus subcontratistas, o terceros de los que se valga para cumplir con sus obligaciones emergentes de ésta Propuesta, a materiales y equipos pertenecientes al **COMITENTE** o a terceros. De producirse tales daños, deberá reparar o reemplazar los materiales y equipos así dañados. Caso contrario, el **COMITENTE** se reserva el derecho de descontar el valor de tales materiales o equipos del pago de las facturas presentadas por la **CONSTRUCTORA**, sin perjuicio de otros derechos que le asisten al **COMITENTE**.

(ix) La **CONSTRUCTORA** se obliga a mantener indemne al **COMITENTE** y a cualquier persona física o jurídica relacionada con el **COMITENTE**, de cualquier reclamo de sus empleados y/o terceros y/o constructoras o subcontratistas y/u organismos estatales de recaudación y/o entes aseguradores y/o entidades gremiales, fueran éstos reclamos solidarios o directos.

(x) Sin perjuicio de cualquier otro mecanismo de garantía e indemnidad establecido en la presente Propuesta a favor del **COMITENTE**, la constatación por parte del **COMITENTE** de incumplimientos a las obligaciones laborales, impositivas y de seguridad social, a cargo de la **CONSTRUCTORA** con respecto a sus propios empleados y/o dependientes, facultará al **COMITENTE**, previa intimación por 24 horas a subsanar dicho incumplimiento, a: (i) retener del pago de cualquier sumas convenida por los servicios, devengada o no, vencida o por vencer, hasta compensar el importe que por todo concepto el **COMITENTE** pudiese verse obligado a desembolsar, más los

daños y perjuicios que correspondieran; y (ii) imputar las sumas retenidas en los términos del punto (i) anterior, al pago y cancelación de los conceptos mencionados en el mismo.

(xi) Mantener indemne al **COMITENTE** por cualquier reclamo judicial, administrativo o extrajudicial que personal y/o vinculados a la **CONSTRUCTORA** y/o terceros pudieren eventualmente formular contra el **COMITENTE**.

(xii) Reintegrar al **COMITENTE**, dentro de los 5 días hábiles de cursada notificación fehaciente, las sumas de dinero que el **COMITENTE** hubiera tenido que abonar a terceros y que, en virtud de lo establecido en la presente Propuesta, se encontraren a cargo de la **CONSTRUCTORA**.

(xiii) Durante el período de vigencia de la Propuesta, la vigilancia del inmueble se encontrará a cargo de la **CONSTRUCTORA**, quien será el único y exclusivo responsable por cualquier daño o robo producido en los bienes, maquinarias o materiales existentes en la OBRA.

11.2 En el caso que la presente Propuesta sea aceptada, la **CONSTRUCTORA** 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 la presente Propuesta 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 subcontractistas y los que no estén de acuerdo a lo establecido en la presente Propuesta y sus Anexos, en cuyo caso la garantía prevista en la presente Propuesta comenzará a regir a partir de la recepción definitiva de la OBRA.

11.3 En el caso de que la **CONSTRUCTORA** provoque cualquier tipo de daño o rotura a las instalaciones en las que se realizará la OBRA, a instalaciones efectuadas por la **CONSTRUCTORA** o por otros proveedores, será la única responsable de la reposición y/o reparación de todos los daños por ella ocasionados. Esto será válido, tanto para los daños o roturas provocadas por accidentes, como por la ejecución de los trabajos que le hayan sido encomendados. Asimismo, la **CONSTRUCTORA** se obliga a mantener indemne al **COMITENTE** por todos los daños y perjuicios ocasionados al **COMITENTE**, sus empleados, funcionarios, directores, gerentes y subcontractistas como consecuencia de reclamos efectuados contra ellos por terceras partes, personal, funcionarios, directores, gerentes y subcontractistas del **COMITENTE** y/o cualquier otro damnificado por cualquier tipo de daño ocasionado como consecuencia y en ocasión de la ejecución

de la OBRA.

DECIMOSEGUNDA. OBLIGACIONES DEL COMITENTE.

Sin perjuicio de lo dispuesto en otras cláusulas de la presente Propuesta, en caso de que el **COMITENTE** acepte la presente Propuesta deberá:

12.1 Permitir y garantizar el libre y total acceso a la **CONSTRUCTORA** 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 la presente Propuesta. Para el supuesto en que en el lugar en que se deba ejecutar la OBRA existan otras constructoras o terceros, el **COMITENTE** deberá tomar todos los recaudos frente a ellos a fin de que la **CONSTRUCTORA** pueda realizar las tareas contratadas conforme la presente Propuesta 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 **CONSTRUCTORA**, 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 **CONSTRUCTORA** 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 **CONSTRUCTORA** 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 **CONSTRUCTORA** 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. RESOLUCIÓN

13.1 Sin perjuicio de las multas previstas en la Propuesta, serán considerados incumplimientos graves por culpa de la **CONSTRUCTORA** y darán lugar al **COMITENTE**, sin perjuicio de su derecho a reclamar todos los daños y perjuicios causados, a dar por terminada unilateralmente la relación comercial derivada de la aceptación de la presente Propuesta sin indemnización de daños y perjuicios a la **CONSTRUCTORA**, previa intimación expresa y por escrito para remediar los incumplimientos en el plazo de 10 días corridos, los siguientes casos:

- Mora en el cumplimiento del plazo de ejecución acordado en la cláusula 5.1., conforme los parámetros establecidos en la cláusula 9.2.
- Caso fortuito a fuerza mayor, conforme lo dispuesto en la cláusula 5.3.
- Uso de materiales defectuosos o de baja calidad, debida y técnicamente acreditado.
- Incumplimiento reiterado de órdenes impartidas formalmente por el Representante Técnico o el **COMITENTE**.
- Conducción negligente de la OBRA, accidente grave debido a negligencia que ponga en peligro la vida de personas o bienes del **COMITENTE**.
- Incumplimiento grave de la legislación vigente en materia laboral, de seguridad, higiene, seguridad social, impositiva y previsión.
- Incumplimiento de la obligación de contratar los seguros descritos en la cláusula 11.1(ii).
- Incumplimiento de cualquier otra obligación derivada de la aceptación de la Propuesta, asumida por el **COMITENTE**.
- Presentación en concurso preventivo o pedido de quiebra que no fuera levantado en un plazo máximo de 10 días corridos.
- Recepción por parte del **COMITENTE** de reclamos de empleados de la **CONSTRUCTORA** o de cualquier tercero que reclamara en tal carácter.

13.2 El **COMITENTE** tendrá derecho a aplicar las medidas previstas en la presente cláusula, con justa causa, cuando la **CONSTRUCTORA** no diera solución a su incumplimiento, luego de transcurrido un plazo de 10 (diez) días corridos contados a partir de la fecha de la intimación por parte del **COMITENTE** para cumplir con la obligación pendiente.

13.3 En todos los casos la **CONSTRUCTORA** perderá automáticamente el derecho a reclamar toda suma que el **COMITENTE** le adeudase, suma que será imputada a compensar los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento. Adicionalmente, el **COMITENTE** se reserva el derecho de demandar a la **CONSTRUCTORA** por daños y perjuicios y a ejecutar el seguro de caución y/o las garantías que se hayan constituido bajo la presente Propuesta.

13.4 Sin perjuicio de las multas previstas en la Propuesta, cualquier incumplimiento del **COMITENTE** a las obligaciones contenidas en el presente Propuesta será considerado incumplimientos graves por culpa del **COMITENTE** y darán lugar a la **CONSTRUCTORA**, sin perjuicio de su derecho a reclamar todos los daños y perjuicios

causados, a dar por terminada unilateralmente la relación comercial derivada de la aceptación de la presente Propuesta sin indemnización de daños y perjuicios al **COMITENTE**, previa intimación expresa y por escrito para remediar los incumplimientos en el plazo no menor de 10 días corridos. La **CONSTRUCTORA** tendrá derecho a aplicar las medidas previstas en la presente cláusula, con justa causa, cuando el **COMITENTE** no diera solución a su incumplimiento, luego de transcurrido un plazo de 10 (diez) días corridos contados a partir de la fecha de la intimación por parte del **CONSTRUCTORA** para cumplir con la obligación pendiente. En todos los casos la **CONSTRUCTORA** tendrá automáticamente derecho al **COMITENTE** por daños y perjuicios sufridos.

DECIMOCUARTA. FINALIZACIÓN.

En el plazo de 3 días corridos desde la finalización de la relación comercial derivada de la aceptación de la presente Propuesta por cualquier causa, el **COMITENTE** deberá permitir el libre acceso a la OBRA a la **CONSTRUCTORA** a fin de que ésta 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 **CONSTRUCTORA** tuviera en su poder elementos del **COMITENTE**, la **CONSTRUCTORA** procederá a ponerlos a su disposición en el domicilio de la **CONSTRUCTORA** o en el lugar que ésta designe dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DECIMOQUINTA. DISPOSICIONES VARIAS.

15.1

Documentos que integran esta Propuesta: Son documentos integrantes de esta Propuesta a los cuales deberá ajustarse el cumplimiento del mismo:

- a) La Propuesta.
- b) El presupuesto de fecha 30 de octubre de 2008, que se agrega como **ANEXO I**.
- c) El layout de arquitectura que se adjunta como **ANEXO II**.
- d) La restante documentación que se incorpore a la presente Propuesta 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 7, iii) las actas de recepción provisoria y/o definitiva a las que se refiere la cláusula 8 y iv) las comunicaciones contenidas en el Libro de Obra mencionadas en el apartado 12.2.

15.3 Esta Propuesta 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.

15.4 Independencia de las Partes: La presente Propuesta, en caso de ser aceptada, no será considerada ni interpretada como una relación de representación, sociedad, asociación, mandato o unión transitoria de empresas entre las Partes, las que son independientes una respecto de la otra, no pudiendo en ningún caso y/o aspecto la una comprometer a la otra en forma alguna.

15.5 No cesión: La **CONSTRUCTORA** no podrá delegar ni sustituir con terceros la locación de OBRA de la presente Propuesta, la que se considerará a todos los efectos como una obligación "*intuitu personae*", siendo la presente Propuesta intransferible, excepto que medie la aprobación previa y expresa del **COMITENTE**.

15.6 Confidencialidad: Excepto por la información que deba otorgarse a los organismos públicos competentes, durante la vigencia de la relación comercial derivada de la aceptación de la Propuesta y luego de finalizada por cualquier causa la relación comercial, la **CONSTRUCTORA** y el **COMITENTE** se obligan a no divulgar, comunicar y/o autorizar la divulgación y/o comunicación por parte de un tercero de cualquier información y/o documentación efectivamente intercambiada entre la **CONSTRUCTORA** y el **COMITENTE** dado que la presente Propuesta y la totalidad de la información y documentación que se genere durante la relación comercial derivada de la aceptación de la presente propuesta revisten carácter estrictamente confidencial.

15.7 Renuncias: En el caso que la presente Propuesta sea aceptada la **CONSTRUCTORA** renuncia en forma absoluta, expresa e irrevocable a cualquier privilegio que eventualmente le pudiera corresponder por aplicación de cualquier norma, como ser -a título meramente enunciativo- el artículo 3931 y concordantes del Código Civil, así como a invocar el derecho de retención de cosas que eventualmente le pudiera corresponder por aplicación de cualquier norma, como ser -también a título meramente enunciativo- el artículo 3939 y concordantes del Código Civil. Las demoras y/o tolerancias ya sea de la **CONSTRUCTORA** como del **COMITENTE** en requerir el cumplimiento de alguna obligación bajo la presente Propuesta no implicará renuncia alguna a su derecho ni modificación a la misma, pudiendo la Parte en cuestión -cuando lo estime oportuno- hacer valer la totalidad de sus derechos a través de las acciones legales que pudieran corresponderle.

DECIMOSEXTA. JURISDICCIÓN-DOMICILIOS.

Para todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales, las Partes constituyen los domicilios indicados precedentemente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, las que deberán ser cursadas fehacientemente y por escrito 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.

La presente Propuesta se considerará aceptada de forma irrevocable por LG Electronics Argentina S.A. si dentro de los 12 (doce) días corridos contados a partir de la fecha contenida en la presente, LG Electronics Argentina S.A. deposita la suma de \$ 248.873,015 (Pesos Doscientos Cuarenta y Ocho Mil Ochocientos Setenta y Tres con Quince Centavos) en la siguiente cuenta bancaria de titularidad de Contract Rent S.A.: Cuenta corriente en pesos Nro. 0916-02002282-44, del Standard Bank Argentina Sucursal Centro Florida 99 CABA y la misma es acreditada dentro del plazo antes mencionado. Transcurrido el plazo expuesto y sin que el importe establecido se hubiere debidamente acreditado en la cuenta antes detallada, la presente Propuesta quedará sin efecto y extinguida de pleno derecho, como si nunca hubiera existido; aceptando LG Electronics Argentina S.A. de modo irrevocable que nada tendrá que reclamar a Contract Rent S.A. por ningún concepto derivado de la realización de la presente Propuesta ni por ninguna otra causa.

Sin otro particular, saludamos a Uds. muy atentamente.

Sergio Romaniuk
CONTRACT RENT S.A

Santiago Diez
CONTRACT RENT S.A