

CONVENIO	Comodato de Inmueble
TIPO	
PARTES	Ente Autárquico Parque Industrial
FIRMANTES	Alfredo DE ANGELIS Beatriz MARTINEZ
FECHA FIRMA	10-09-10
VIGENCIA	10 años

## CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

Entre el INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGÍA INDUSTRIAL, a través de su Sistema de Centros de Investigación y Desarrollo (CUIT 34-54668706-8), representado en este acto por su Presidente, Ingeniero Enrique Mario Martínez, domiciliado en Avenida Leandro N. Alem No 1067, Piso 7º de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por una parte, y por la otra el ENTE AUTÁRQUICO PARQUE INDUSTRIAL, representado en este acto por su Presidente, Sr. Alfredo De Angelis, en adelante denominados "COMODATARIO" y "COMODANTE", respectivamente, se celebra este Contrato de Comodato que se registrá por las siguientes cláusulas:

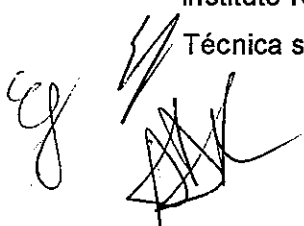
**PRIMERA: OBJETO.** El COMODANTE se compromete a entregar a favor del COMODATARIO, a título de préstamo de uso o comodato, el bien inmueble de propiedad de EL COMODANTE, ubicado en el predio del Ente Autárquico Parque Industrial de la Ciudad de Salta, con una superficie aproximada de 328,30 m2, identificado como Casona Antigua del Ente Autárquico Parque Industrial de la Ciudad de Salta, Catastro No 159021, Sección B, Manzana 461A, Parcela 1b, Departamento Capital, ubicado en Avenida Durañona S/N Parque Industrial Salta de esta Ciudad, propiedad del Ente Autárquico Parque Industrial de la Ciudad de Salta.

**SEGUNDA:** El COMODATARIO recibe el inmueble con las edificaciones en el estado de conservación actual.

En la superficie mencionada en la Cláusula precedente no se incluyen las oficinas ubicadas en el ala oeste identificadas en el croquis indicativo adjunto como anexo 1 del presente comodato, como locales uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), dieciocho (18), diecinueve (19) y veintiuno (21), los cuales quedan en posesión del COMODANTE.

**TERCERA: CESIÓN.** El COMODATARIO no podrá ceder total o parcialmente el bien sin autorización escrita y previa de EL COMODANTE.

**CUARTA: USO AUTORIZADO.** El destino que el COMODATARIO dará al inmueble objeto de este contrato será el siguiente: instalación del Centro INTI Salta por parte del Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI), conforme Convenio Marco de Asistencia Técnica suscrito en fecha 27 de agosto de 2010.



**QUINTA: MEJORAS.** El propietario COMODANTE faculta y autoriza al COMODATARIO la construcción de obra nueva, modificación y/o ampliación de las existentes, quien tendrá la responsabilidad y dirección de todas las tareas para llevar a cabo el proyecto.

El COMODATARIO podrá expandirse en el sector identificado en el en el croquis indicativo adjunto como anexo 1 del presente comodato, como patio interno y patio trasero.

Las obras realizadas en concepto de obra nueva, modificación y/o ampliación, de acuerdo a lo previsto en la Cláusula Cuarta; una vez finalizado el presente convenio se considerarán como parte integrante del inmueble en cuestión, quedando a favor del COMODANTE.

**SEXTA: PLAZO.** El término de duración del presente contrato será de diez (10) años contados a partir de la fecha en que se lleve a cabo la entrega del inmueble, prorrogables automáticamente por igual período, salvo expresa declaración de las partes. Sin embargo, cualquiera de las partes podrá rescindir el contrato, en cualquier momento, con una antelación de treinta (30) días, fecha en la cual el COMODATARIO deberá restituir el bien.

**SEPTIMA: RESCISIÓN ANTICIPADA.** De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto N° 3263/00 modificado por Decreto Nro.1372/05 , "El Ente Autárquico", en el ámbito de lo prescrito por el art. 2284 del Código Civil, podrá solicitar en cualquier tiempo la restitución de los bienes anticipadamente si sobreviene alguna imprevista y urgente necesidad de los mismos, como así también por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

Si el COMODANTE decidiera rescindir el presente Contrato de Comodato antes del plazo inicial de diez (10) años, se compromete a reembolsar al COMODATARIO el saldo de inversión aún no recuperado, correspondiente a la realización de obras nuevas y/o realización de las mejoras necesarias para el destino otorgado al inmueble, de acuerdo a lo previsto en la Cláusula Cuarta; o en su defecto gestionar y asegurar el comodato de un inmuebles de similares características y en las mismas condiciones de uso que el inmueble restituido, al momento de la rescisión del contrato de comodato.

**OCTAVA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.** Son obligaciones del COMODATARIO:

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'E' and several scribbled marks.

- 1) Restituir el inmueble a EL COMODANTE al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.
- 2) Efectuar las reparaciones locativas.
- 3) Efectuar las mejoras necesarias cuando sea por causa de hechos culposos o dolosos realizados por el COMODATARIO.
- 4) Permitir las visitas al inmueble que requiera hacer EL COMODANTE o sus delegados.
- 5) Mantener todos los espacios del inmueble en buen estado.

**NOVENA: OBLIGACIONES DEL COMODANTE.** Son obligaciones del COMODANTE: 1) Conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al COMODATARIO en la fecha y condiciones establecidas en este contrato.

**DECIMA: GASTOS** Las partes, de común acuerdo establecen que todos los gastos por servicios, impuestos, tasas, contribuciones emergentes del inmueble y de la actividad a desarrollar serán soportados en forma exclusiva por "EL COMODATARIO".

**DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN.** El presente contrato será suscrito teniendo en consideración la calidad de las partes, circunstancia por la cual no puede ser cedido, salvo autorización expresa de la otra parte.

**DÉCIMO SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Para todos los efectos del presente contrato las partes pactan la jurisdicción y competencia exclusiva de la Justicia Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad de Salta, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, y constituyen domicilio en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que deban cursarse.

Se firman 02 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, quedando uno para EL COMODANTE y otro para EL COMODATARIO, recibéndolos todos de plena conformidad, en la Ciudad de Salta, a los 10 días del mes de Septiembre de 2.010.-

Ing. ALFREDO DE ANGELIS  
PRESIDENTE  
Ente Autónomo Parque Industrial  
de la Ciudad de Salta

ENRIQUE M. MARTINEZ  
PRESIDENTE  
INSTITUTO SALTINO DE  
TECNOLOGIA INDUSTRIAL

## Anexo I

### Descripción de Inmueble en comodato

El presente Anexo tiene por objeto detallar el estado actual del inmueble ubicado en el predio del Parque Industrial Salta identificado como "Casona Antigua del Ente Autárquico Parque Industrial de la Ciudad de Salta, Catastro No 159021, Sección B, Manzana 461A, Parcela 1b, Departamento Capital, ubicado en Avenida Durañona S/N Parque Industrial Salta de esta Ciudad", el cual es cedido en comodato a favor del Instituto Nacional de Tecnología Industrial con el fin de que en el mismo funcione el Centro INTI Salta.

### Acciones a Realizar

#### Acciones del INTI

1. Realizar el relevamiento necesario con el fin de consumir un inventario de los accesorios y locales existentes que serán entregados en comodato.
2. Definir el estado actual de los locales y accesorios a entregar.
3. Definir los locales destinados a uso común.
4. Realizar un croquis ilustrativo del inmueble

ING. ALFREDO DE ANGELIS  
PRESIDENTE  
Ente Autárquico Parque Industrial  
de la Ciudad de Salta

\* Domicilio Legal: Ente Autárquico Parque Salta  
Av. Rodríguez Durañona S/N.

## 1.- Relevamiento del inmueble

Local	Paredes	Techo	Piso
1	pequeñas grietas - posible asentamiento	Teja / tejuela	Ceramico Rustico
2	pared con grietas	Teja y tejuela	Ceramico Rustico
3	pared con grietas	Teja / tejuela	Ceramico Rustico
4	pared con grietas	Teja / tejuela	Ceramico Rustico
5	pequeñas grietas	Teja / tejuela , Cielo Razo	madera - completo - falta lustre
6	Con Grietas - Posible falla estructural	Tejuela / chapa	Ceramico Rustico con faltantes y grietas
7	Con pequeñas grietas - abertura en pared de aprox. 60x80 cm - hueco de 20x20 adobe a la vista	Teja / tejuela , Cielo Razo	madera - completo - falta lustre
8	Posible Falla estructural - Pared con puntales - grietas considerables	Teja y tejuela - Posible falla estructural	Baldoza 20x20
9	Pintura deteriorada	madera y teja - posible falla estructural - apuntalado	Ceramico Rustico
10	Posible Falla estructural - grietas considerables	Teja / tejuela , Cielo Razo	madera - completo - falta lustre
11	Con pequeñas grietas	Teja / tejuela	Ceramico Rustico
12	Revestimiento azulejos blancos 1,2 metros altura con roturas y grietas	Teja / tejuela	Ceramico Rustico
13	Falla estructural - con puntales - grietas considerables	Teja / tejuela	Baldoza 20x20
14	Falla estructural - con puntales - grietas considerables	madera y teja - falla estructural - apuntalado	Ceramico Rustico con faltantes y grietas
15	Pintura deteriorada	Teja / tejuela	Baldoza 20x20
16	Retosques de pintura	Teja / tejuela	Baldoza 20x20
17	Revoque fino sin pintura	Chapa con estructura de filigrana	Alisado de cemento
18	Revoque fino sin pintura	Chapa con estructura de filigrana	Alisado de cemento
19	Revoque fino sin pintura	Chapa con estructura de filigrana	Alisado de cemento
20	Grietas pequeñas	Ladrillo / tejas	Baldoza 20x20
21	Ladrillo sin revoque	Teja / tejuela	Alisado de cemento
22	Retosques de pintura	Chapa con cielo razo	Alisado de cemento / ladrillo

Local	Ventanas	Puertas	Accesorios
1	Madera con postigos y reja	De madera tipo tablero con postigos	Araña trabaja en planchuela - 1 toma x 2 - 3 tomas x 1 - 1 llave de un pto
2	Madera con postigos	De madera tipo tablero con postigos x 2	Araña trabaja en planchuela con un vidrio roto - 2 toma x 2 - 1 toma x 1 - 1 llave de 2 pto
3	Madera con postigos y reja	-----	Artefactos de iluminacion faltantes
4	Madera - reja - paño fijo de madera	De madera tipo placa sin herrajes	Artefactos de iluminacion faltantes
5	-----	De madera tipo tablero con postigos - falta herrajes	Araña trabaja en planchuela con faltantes (brazos)
6	Madera con postigos	De madera tipo tablero con postigos - falta herrajes	4 faroles de chapa estilo colonial - Baranda de hierro
7	Madera con postigos	De madera tipo tablero con postigos	Araña trabaja en planchuela con faltantes (pantalla de vidrio)
8	Madera con postigos y reja	De madera tipo tablero con postigos	Araña trabaja en planchuela con faltantes (pantalla de vidrio)
9	Madera con postigos x 2	De madera tipo tablero con postigos - falta herrajes	Faroles incompletos x 2
10	Madera con postigos	De madera tipo tablero con postigos x 1 De madera tipo placa	Araña trabaja en planchuela con faltantes (pantalla de vidrio)
11	-----	De madera tipo tablero con postigos	-----
12	Ventana de madera de 1,20x1,20	de madera tipo placa - puertas de armario y bajo mesada tipo placa	Mesada de aluminio 2 bachas - grifo roto
13	Madera con postigos	de madera tipo placa x 2	3 Inodoros con mochila - 2 mijtorios con mochila 4 laborios - 3 juegos de accesorios - 3 apliques de iluminacion
14	-----	-----	Faroles de chapa estilo colonial
15	-----	de madera tipo placa x 2 - de madera tipo tablero x 1	iluminacion panatalla redonda de aluminio - 1 llave seccional circuito nuevo
16	Madera con postigos x 2 - rejas x 1	de madera tipo placa x 2 - de madera tipo tablero x 1	1 llave 1 pto - 2 llave 2 pto c/toma
17		De chapa	Instalacion electrica exterior precaria
18		porton de chapa	Instalacion electrica exterior precaria
19		Puerta tablero de madera	Instalacion electrica exterior precaria
20	De aluminio x1	De madera tipo placa marco metalico	Iluminacion tubo fluorecente x 1
21	-----	puertas de madera machimbrada en mal estado	Instalacion electrica exterior precaria
22	Madera x1	De madera tipo placa	Aplique redondo - 1 llave 2 pto

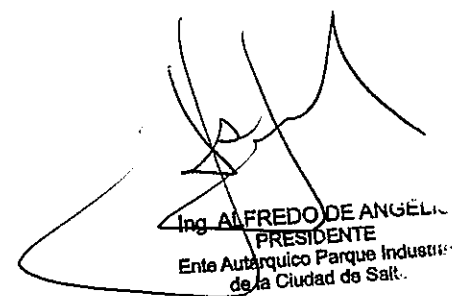

ef

Observaciones: todas las aberturas se encuentran deterioradas por el tiempo por lo que necesitan un trabajo de restauración.

## 2.- Croquis Ilustrativo

Del relevamiento realizado, se adjunta el siguiente croquis ilustrativo. En el mismo se distingue lo siguiente:

1. Números de locales.-
2. Locales que serán ocupados por el Ente Autárquico del Parque Industrial son: Local uno (1), local dos (2), local tres (3), local cuatro (4), local dieciocho (18), local diecinueve (19), local veintiuno (21) y local veintitrés (23).-
3. Locales que serán ocupados por el Instituto Nacional de Tecnología Industrial son: local cinco (5), local seis (6), local siete (7), local ocho (8), local diez (10), local catorce (14), local quince (15), local dieciséis (16), local diecisiete (17), local veinte (20), local veintidós (22), Patio Interno y Patio Trasero.-
4. Locales que serán de uso común números nueve (9), once (11), doce (12) y trece (13).-



Ing. ALFREDO DE ANGÉLIS  
PRESIDENTE  
Ente Autárquico Parque Industrial  
de la Ciudad de Salt.



