

PERMISO DE USO PRECARIO

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de del año 2013, entre:

- **SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES S.E.**, con domicilio en la calle Agüero 48 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**SBASE**", en su carácter de Autoridad de Aplicación del Sistema de Transporte Ferroviario de Pasajeros de Superficie y Subterráneo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por Juan Pablo Piccardo (D.N.I. 12.960.762), en su carácter de Presidente, por una parte;

Y, por la otra,

- **ESTATIC S.A.** una sociedad legalmente constituida e inscripta en la Inspección General de Justicia el 3 de noviembre de 1995, bajo el N° 10.365, del Libro 117, Tomo A de Sociedades Anónimas, que tiene por actividad la explotación publicitaria a través de distintos medios y dispositivos, representada en este acto por el Sr. Ricardo Julio Klahr (D.N.I. 11.824.387) en su calidad de apoderado, conforme poder que se adjunta a la presente y del cual declara es fiel a su original y se encuentra vigente; con domicilio real en la calle Beruti 2426, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante indistintamente el "**PERMISIONARIO/A**" o "**ESTATIC**";

Se conviene en celebrar el presente contrato de permiso **precario**, el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones (el PERMISIONARIO y SBASE conjuntamente en adelante denominados como las PARTES):

ANTECEDENTES:

- I. Que METROVÍAS S.A. (en adelante, "METROVÍAS") otorgó a ESTATIC un permiso de uso de espacios físicos en los vestíbulos, andenes, entrevías y circulaciones de las estaciones de las líneas A, B, C, D y E del subterráneo.
- II. Que dicho permiso de uso fue otorgado por METROVÍAS al amparo del Contrato de Concesión celebrado con el Estado Nacional para la prestación del servicio de transporte ferroviario de pasajeros —de superficie y subterráneos— de SBASE juntamente con los de la ex Línea Urquiza.
- III. Que a través de la Ley N° 26.740 se dispuso la transferencia a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "CABA") de los servicios

- de transporte subterráneo y premetro.
- IV. Que mediante la Ley de la Legislatura de la CABA N° 4472, se dispuso la regulación y reestructuración del servicio público de Transporte Ferroviario de Pasajeros de Superficie y Subterráneo en la CABA (SUBTE), asumiendo esta última el servicio del SUBTE.
- V. Que en dicha Ley se designó a SBASE como Autoridad de Aplicación del SUBTE, y administrador del Fideicomiso SBASE creado a través del art. 63 de la Ley 4472.
- VI. Que en el artículo 6° de la Ley se declaró el estado de emergencia del servicio del SUBTE por el plazo de dos años pudiéndose prorrogar la emergencia por el término de un año más.
- VII. Que en lo que respecta a las explotaciones colaterales (como publicidad y toda otra explotación comercial que pueda desarrollarse en las instalaciones del servicio público SUBTE), el artículo 38 inciso 9) y 10) y el 40 inciso 1) la Ley 4472 dispuso que los mismos están a cargo de SBASE, debiendo ser gestionados por ésta.
- VIII. Que el artículo 40 de la Ley 4472 dispone que el FONDO SUBTE estará integrado, entre otros recursos, por los *"ingresos por explotaciones colaterales o no tarifarios como publicidad"*.
- IX. Que por tal motivo y por imperio de la normativa mencionada, corresponde a SBASE la administración de las áreas, estaciones, espacios, locales y dependencias del SUBTE, incluyendo andenes, vestíbulos, pasillos y demás sectores necesarios para el desplazamiento y espera de los pasajeros, como también de las actividades que allí se desarrollen.
- X. Que el 5 de abril de 2013 SBASE celebró con METROVÍAS el *"Acuerdo de Operación del Servicio Público y Mantenimiento de los bienes afectados al mismo de la Red de Subterráneos y Premetro por medio del cual Subterráneos de Buenos Aires S.E. (SBASE) otorga a Metrovías S.A. dicha Operación y Mantenimiento en el Marco de la Emergencia establecida por la Ley 4472"* (Acuerdo AOM).
- XI. Que dicho Acuerdo refleja los principios fijados por la Ley 4472, en cuanto a que corresponde a SBASE la explotación de todos los colaterales del sistema de la red de subterráneos y premetro, según lo previsto en las cláusulas 1.1 y 4.1. del AOM.
- XII. Que EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A. (METRO S.A.) es una empresa anónima de propiedad del Estado de Chile, que tiene por objeto la realización de todas las actividades propias del servicio de transporte de pasajeros en ferrocarriles metropolitanos u otros medios eléctricos complementarios y las anexos a dicho giro.
- XIII. Que METRO S.A. cuenta con una amplia trayectoria en el ámbito del desarrollo de proyectos de alta gestión, a través de metodologías comprobadas, y el conocimiento de las particularidades de conceptos comerciales en el ámbito de los transportes públicos. Que a fin de adquirir conocimiento actualizado sobre las explotaciones colaterales en la red de SUBTE, conocer y desarrollar su potencial y desarrollar un plan estratégico

cuya finalidad sea la de mejorar los servicios a los usuarios del SUBTE, por Resolución 1791/13 el Directorio de SBASE aprobó la contratación de METRO S.A. a fin de que esta última preste asesoramiento y orientación en el diseño de una estrategia de gestión de ingresos colaterales y de inversión que aporte beneficios a los usuarios.

XIV. Que sin perjuicio del estudio contratado a METRO S.A., SBASE desarrollará estudios y análisis de mercado diversos para conocer el negocio de los colaterales y las formas convenientes de su explotación.

XV. Que con el traspaso del SUBTE al ámbito de la CABA han quedado sin efecto los permisos de uso otorgados por METROVIAS al amparo del Contrato de Concesión celebrado con el Estado Nacional.

XVI. Que a fin de optimizar los ingresos al FONDO SUBTE, y no afectar los servicios prestados a los usuarios, se impone la necesidad de mantener la explotación de los colaterales mientras se realizan los estudios y análisis de los negocios involucrados, de la conveniencia y oportunidad para realizar inversiones para su explotación y de cuál es la mejor forma para su contratación.

XVII. Que como consecuencia de ello, hasta tanto se concluyen las evaluaciones y estudios en curso y se instauren los procedimientos de contratación correspondientes, se considera conveniente otorgar permisos precarios de uso de espacios físicos destinados a publicidad.

XVIII. Que en ese sentido, se destaca que ESTATIC ha desarrollado hasta el 31.12.2012, por medio de la suscripción de permisos de uso precario, la explotación en forma exclusiva de la actividad publicitaria y promocional en todos los ámbitos, áreas y espacios físicos de las Líneas A, B, C, D, E y H de la red de SUBTE.

XIX. Que todos los dispositivos y/o equipamiento y/o estructuras existentes en la red del SUBTE y necesarias para la explotación de los servicios de publicidad son de propiedad de ESTATIC.

XX. Que se advierte que muchas contrataciones de servicios de publicidad incluyen circuitos con diversos tipos y formas (gráfica, tv, promocional, etc).

XXI. Que en virtud de las consideraciones precedentes, se advierte la conveniencia de que el permiso precario de uso de espacios físicos destinados a cualquier tipo de publicidad hasta la selección de/los nuevo/s permisionario/s se otorgue a la firma ESTATIC, sujeto a los términos y condiciones establecidos en este documento.

XXII. Que ESTATIC declara haber advertido y comprendido el carácter de "precario" con que es otorgado el permiso objeto de la presente, su total accesoriedad y subordinación al servicio y conveniencia de la explotación del subterráneo y su carácter revocable sin necesidad de causa o fundamento alguno y sin que el mismo genere derecho a reclamo alguno de su parte.

XXIII. Que ESTATIC ha manifestado su intención de prestar su colaboración con SBASE iniciando una nueva relación, sin que nada tenga que reclamar

por ningún concepto a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en virtud de la terminación del permiso de uso que le fuera concedido oportunamente por METROVIAS. En igual sentido, ESTATIC manifiesta que queda sin efecto cualquier contrato y/o permiso que hubiera suscripto y/o le hubiera sido otorgado con fecha anterior al presente relacionado con el objeto que a continuación se detalla.

PRIMERA: OBJETO

- 1.1. SBASE otorga al PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un permiso de uso precario para la explotación de los espacios (en adelante todos los Espacios) y de los bienes (en adelante los Bienes) que a continuación se detallan:
 - 1.1.1. En los espacios sitos en las estaciones del subterráneo, en las ubicaciones, plazos y condiciones que en cada caso expresamente se autoricen, para el desarrollo y la explotación comercial de acciones promocionales en condiciones de exclusividad (en adelante, las Promociones).
 - 1.1.2. El exterior de los coches de las líneas de la red de SUBTE, en las ubicaciones, plazos y condiciones que en cada caso expresamente se autoricen, al solo efecto de realizar ploteos temporales sobre los mismos, en condiciones de exclusividad (en adelante el PLOTEO)
 - 1.1.3. Caracterizaciones y publicidades en las tarjetas Subtepass, por los plazos y condiciones que en cada caso expresamente se autoricen, en condiciones de exclusividad (en adelante la Caracterización)

Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresamente estipulado que la exclusividad señalada en los apartados anteriores no se hará extensiva a cualquier acción realizada en el ámbito del SUBTE por SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por lo que SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires podrán realizar libremente y sin notificación y/o autorización previa al PERMISIONARIO, acciones promocionales, de ploteo de vagones y caracterizaciones en las tarjetas Subtepass, en el ámbito del subterráneo, sin que tal hecho pudiera implicar incumplimiento alguno por parte de SBASE a la exclusividad otorgada al PERMISIONARIO en el presente apartado.

Las partes acuerdan la definición específica del área referida en los apartados 1.1., 1.2. y 1.3. precedentes dentro de la cual se ha otorgado al PERMISIONARIO el presente permiso de uso precario para la explotación de los rubros allí referidos, por lo que se entenderá que, la referencia a los Espacios dentro del ámbito del subterráneo de la Ciudad de Buenos Aires comprende: 1) Las

estaciones que integran la red de líneas de subterráneo A, B, C, D, E y H (en adelante, las líneas actualmente existentes), 2) Las nuevas estaciones que en virtud de futuras ampliaciones pudieran integrar las líneas actualmente existentes, siempre y cuando SBASE otorgue el derecho de explotación comercial sobre dichas nuevas estaciones a ESTATIC. 3) Las nuevas líneas de subterráneo que en un futuro puedan construirse e incorporarse como parte integrante de la red de líneas actualmente existentes (en adelante, las nuevas líneas) siempre y cuando SBASE otorgue el derecho de explotación comercial sobre dichas nuevas líneas a ESTATIC.

A todos los efectos el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado de las líneas, vagones, trenes y estaciones actualmente existentes, y el estado de ocupación de los Espacios, así como el detalle y forma de impresión de cualquier publicidad en el Subtepass, dejando expresa constancia que ha visitado y hecho verificar las mismas y el área y los bienes correspondientes por profesionales de su elección y competentes en la materia, en consecuencia ESTATIC libera de toda responsabilidad a SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Las instalaciones que resulten necesarias para la explotación del permiso precario aquí otorgado corren por exclusiva cuenta y cargo del PERMISIONARIO.

- 1.2. El permiso de uso precario que se acuerda al PERMISIONARIO lo es al solo efecto de la ocupación y explotación **temporaria** de espacios y bienes, independientemente de la responsabilidad que el mismo asume para obtener las habilitaciones que correspondan en el orden nacional, municipal, y/o de cualquier otro organismo competente y que fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad comercial.
- 1.3. El costo de construcción, mantenimiento, reparación, habilitación, etc. de los stands (en adelante Stands) y/o de cualquier otro material destinado a la realización de Promociones y/o Ploteo y/o Caracterizaciones estará a exclusivo cargo de ESTATIC.
- 1.4. El PERMISIONARIO declara conocer y prestar conformidad con la obligación de que todo contrato de publicidad que utilice áreas o espacios o bienes en las Líneas Actualmente Existentes debe contener cláusulas estableciendo la precariedad de la autorización.
- 1.5. El PERMISIONARIO declara conocer que está expresamente prohibido, sin excepción, realizar todo tipo de publicidad de cigarrillos en el ámbito del Subterráneo. De tal manera, que, ESTATIC se abstendrá de colocar todo tipo de publicidad de cigarrillos en los espacios permisionados en el subterráneo.

- 1.6. ESTATIC conoce y se obliga a cumplir, la normativa del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vigente actualmente y que se dicte en el futuro.
- 1.7. A los efectos legales que hubiera lugar, se deja expresa constancia que la relación real objeto del presente convenio recae sobre cosas y/o bienes que se encuentran directa o indirectamente afectadas a la prestación de un servicio público, revistiendo en consecuencia la misma el carácter de relación real administrativa, encontrándose por ello sujeta a restricciones y limitaciones especiales, particularmente a lo dispuesto por la ley 17.091.

SEGUNDA: DESTINO DE LOS ESPACIOS Y DE LOS BIENES

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SBASE en forma escrita, los espacios y bienes permissionados sólo podrán destinarse al desarrollo de acciones aquí detalladas.

Se deja expresa constancia, y el PERMISIONARIO acepta de conformidad, que previo al desarrollo de cualquier promoción y/o ploteo y/o caracterización, SBASE deberá autorizar en forma expresa y por escrito, los productos, modalidad y alcances de la misma (duración, personal involucrado, espacios en que se realiza la promoción o ploteo, presupuesto de ingresos y costos, etc. y cualquier otra cuestión que resulte relacionada con la contratación de la Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización).

El PERMISIONARIO deberá solicitar las autorizaciones mencionadas en el párrafo precedente completando y entregando a SBASE un formulario cuyas características detallará SBASE oportunamente.

En virtud de ello, EL PERMISIONARIO no deberá asumir compromisos de realizar una Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización en el Subterráneo, con terceras empresas hasta tanto SBASE le extienda, en su caso, la autorización mencionada precedentemente.

Si por cualquier motivo que fuere, SBASE no autorizara cualquier promoción, o algún aspecto de ella, el PERMISIONARIO no podrá efectuar reclamo alguno a SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires relacionada derivado de dicha circunstancia, prestando en este acto expresa e irrevocable renuncia en tal sentido.

Las promociones podrán tener la forma de: Degustaciones; Sampling de productos; Volanteos; Cuestionarios; Concursos; Presentación o Exhibición de Productos e Instalación de Stands Promocionales.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA

- 3.1. El permiso precario de uso tendrá vigencia por un plazo máximo de dos (2) años contados a partir del 01.07.2013. SBASE podrá, a su solo criterio, prorrogar por un (1) año más la vigencia del presente permiso precario de uso.
- 3.2. Finalizado el plazo de vigencia, o la prórroga otorgada en su caso, el PERMISIONARIO deberá proceder a la restitución de los Espacios y Bienes dentro de un plazo irrevocable de cuarenta y ocho (48) horas.

Las PARTES acuerdan que la mora en la restitución de los Espacios y/o Bienes se producirá automáticamente una vez vencido el plazo de restitución y hará devengar una penalidad igual al doble del canon pactado, conforme al promedio de los cánones pagados hasta la fecha, desde la fecha de la mora y hasta que el PERMISIONARIO haga efectiva la entrega de los Espacios y/o Bienes en perfectas condiciones y libres de toda ocupación y/o publicidad.

A partir de la fecha de devengamiento de la multa pactada y hasta el efectivo pago de la misma, se aplicará sobre su importe los intereses acordados en el contrato. SBASE queda habilitada para demandar, además de la multa pactada, los daños y perjuicios que el incumplimiento del PERMISIONARIO genere.

CUARTA: PRECIO

- 4.1. **CANON MENSUAL PORCENTUAL** - Se conviene y aclara que el valor mensual a pagar por EL PERMISIONARIO en concepto de canon será el importe que resulte equivalente al **cincuenta por ciento (50%)** de la facturación mensual del PERMISIONARIO según se define en el punto 4.5. siguiente, imputable al desarrollo de las Promociones y/o Ploteo y/o Caracterizaciones y/o cualquier actividad desarrollada y/o explotada por el PERMISIONARIO relacionada directa o indirectamente con el permiso precario aquí otorgado (en adelante la **ACTIVIDAD COMERCIAL**). A dicho porcentaje se le deberá adicionar el pago del IVA correspondiente, el cual se detallará al momento de su facturación por parte de SBASE.
- 4.2. El pago del CANON MENSUAL PORCENTUAL se efectuará en forma mensual, por mes vencido, del 10 al 15 de cada mes, mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta:

Nº CUENTA: 30112/7
BANCO: CIUDAD DE BUENOS AIRES
TITULAR: FIDEICOMISO SBASE
CBU: 0290000100000003011278

Oportunamente SBASE podrá indicar al PERMISIONARIO otra cuenta bancaria o indicar un lugar de pago distinto.

Los pagos solo surtirán efecto desde la efectiva acreditación de las sumas correspondientes, en la cuenta bancaria indicada por SBASE.

En forma mensual del 10 al 15 de cada mes el PERMISIONARIO deberá presentar a SBASE en su domicilio, o donde éste le indique, una copia del comprobante del depósito efectuado, con la identificación del PERMISIONARIO y de la contratación y/o Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización que se cancela con el depósito señalado. El recibo de las sumas de una obligación dineraria correspondiente a determinada contratación no hará presumir el pago de las restantes contrataciones.

- 4.3 La mora en el pago del canon por parte del PERMISIONARIO a SBASE se producirá en forma automática, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. Se establece que por cada día de mora en el pago del canon correspondiente, el PERMISIONARIO deberá abonar como interés compensatorio un interés equivalente a la tasa activa diaria para el descuento de documentos del Banco de la Nación Argentina a treinta días, con más un interés punitivo adicional equivalente al veinte por ciento (20%) de dicho interés. Dichos intereses serán capitalizables mensualmente.
- 4.4. En caso que el PERMISIONARIO se encontrase en mora en el pago de dos cánones, consecutivos o alternados, SBASE podrá declarar resuelto el presente permiso, revocando el mismo por culpa del PERMISIONARIO y exigir el íntegro pago de todas las contrataciones correspondientes a la ACTIVIDAD COMERCIAL adeudadas y/o que se encuentren vigentes al momento de declararse resuelto el presente permiso, más costas, costos, actualización e intereses, penalidades, de pleno derecho y sin previa necesidad de aviso, intimación o declaración judicial o extrajudicial alguna, siendo aplicable lo establecido en el presente en caso de finalización del presente contrato, renunciando desde ya el PERMISIONARIO en cualquier caso a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento allí pactado.
- 4.5. **MECÁNICA DE DETERMINACIÓN DEL CÁNON PORCENTUAL MENSUAL.**

El canon porcentual mensual que se estipula en el punto 4.1 de esta

cláusula se determinará con ajuste al siguiente procedimiento:

4.5.1. Se entiende por "facturación mensual", el producto total de la facturación realizada por el PERMISIONARIO correspondiente a la ACTIVIDAD COMERCIAL, desde el primer hasta el último día cada mes inclusive, menos los conceptos que taxativamente se enumeran a continuación:

- a) el concepto "COMISION/DESCUENTO AGENCIA" que se encuentre incluido en la factura emitida por la ACTIVIDAD COMERCIAL;
- b) Notas de Crédito por el concepto "COMISION/DESCUENTO AGENCIA" contra facturas emitidas por ACTIVIDAD COMERCIAL;
- c) el concepto comisión a terceros por venta de publicidad por la ACTIVIDAD COMERCIAL;

La facturación comprenderá todos los negocios realizados por la ACTIVIDAD COMERCIAL, cualquiera sea la naturaleza o forma de las operaciones realizadas y sea cual fuera la modalidad de pago. La facturación debe incluir la publicidad realizada por el personal y a otras personas vinculadas al PERMISIONARIO, todos los depósitos provenientes de operaciones con clientes, todos los recibos correspondientes a ventas realizadas por la ACTIVIDAD COMERCIAL, los servicios adicionales pagados por los clientes, y todo otro ingreso resultante de la ACTIVIDAD COMERCIAL, no aceptándose deducciones por cuotas o créditos incobrables. En ningún caso se considerará que la publicidad y/o explotación comercial y/o la ACTIVIDAD COMERCIAL realizada por el PERMISIONARIO lo ha sido en forma gratuita, salvo acuerdo expreso entre las PARTES. En los supuestos en que la ACTIVIDAD COMERCIAL realizada sea compensada con otras prestaciones no dinerarias, a los efectos del presente serán valuadas de común acuerdo por las Partes.

4.5.2. La facturación mensual del PERMISIONARIO a tener en cuenta no incluirá el Impuesto al Valor Agregado, u otro que pudiera reemplazarlo, ni retenciones de cualquier impuesto que la PERMISIONARIA estuviera obligada a realizar, siempre que fuese un impuesto cuyo importe se agrega al precio de venta, que la PERMISIONARIA cobre al cliente y lo pague a las autoridades fiscales. Ningún otro impuesto a pagar por la PERMISIONARIA se deducirá del valor de facturación.

Cualquier tipo de impuesto, tasa o contribución creado o a crearse, que gravase los importes que por canon u otros conceptos alcancen a la presente operación, incluido el Impuesto al Valor Agregado o equivalente, y excluyendo el impuesto a las ganancias e ingresos brutos, será a exclusivo cargo de la PERMISIONARIA.

- 4.5.3. Mensualmente antes del día 10 o siguiente hábil de cada mes, el PERMISIONARIO deberá presentar a SBASE, en el domicilio de esta última, una Declaración Jurada, en la que incluirá el detalle de los servicios contratados y las sumas facturadas durante el mes inmediato precedente relacionados con la ACTIVIDAD COMERCIAL. En tales declaraciones ESTATIC hará constar el movimiento íntegro de ventas experimentado en el período de que se trate. Los mencionados informes serán confeccionados en los formularios y de acuerdo a las instrucciones que a tal efecto proporcione SBASE, o quien ésta designe, en forma completa y deberán ser firmados por ESTATIC, certificando que la información brindada es correcta y veraz.
- 4.5.4. El recibo de cancelación del canon mensual, expedido en base a las declaraciones hechas por el PERMISIONARIO, no afectará el derecho al cobro posterior de eventuales diferencias, reajustes, penas, multas, intereses -aún cuando fuere otorgado sin efectuar reserva alguna- ni impedirá la realización de los exámenes y fiscalizaciones correspondientes. El recibo de pago de una obligación dineraria no hará presumir el pago de las anteriores.
- 4.5.5. La presentación de las Declaraciones Juradas y/o documentación que SBASE requiera que efectúe el PERMISIONARIO, no obstará al ejercicio pleno por parte de SBASE de su derecho de fiscalizar la contabilidad, los libros y papeles de comercio del PERMISIONARIO, el cual podrá ser ejercido directamente por SBASE o por quien ésta designe. Para el ejercicio de este control, SBASE podrá implementar las medidas que estime más convenientes para la obtención de la información que le permita conocer la facturación y todas las operaciones concernientes al giro comercial del PERMISIONARIO.
- 4.5.6. El contenido de los informes así como todo dato que se obtenga como resultado de las tareas de fiscalización y control que SBASE realice en los términos previstos en el presente, tendrán carácter reservado y confidencial para terceros.
- 4.5.7. SBASE se reserva el derecho, en cualquier momento de modificar o cambiar libremente, siempre que ello resulte razonable, el sistema referido en esta cláusula, cuando a su exclusivo criterio lo estime necesario, y siempre que ello no devengue en un mayor costo para el PERMISIONARIO.
- 4.5.8. El recibo mensual expedido por SBASE, o, por quien ella

designe, en base a las declaraciones juradas formuladas por el PERMISIONARIO y/o cualquier otra documentación que le fuera requerida, no impedirá los exámenes y fiscalizaciones referidos precedentemente, ni afectará el derecho posterior a las eventuales diferencias, aunque se reciban sin expresión de reserva. En caso que existiesen diferencias superiores al 5% sobre la facturación y costos informados, y el PERMISIONARIO no reconociera las mismas, a opción de SBASE se realizará una nueva auditoría por intermedio de un auditor contratado a tal fin. En caso de persistir la diferencia a favor de SBASE, el PERMISIONARIO deberá abonar en concepto de multa un monto igual al doble de la diferencia detectada, y correr con todos los gastos de la auditoría. En caso de que se produjeran circunstancias de este tipo en dos oportunidades, consecutivas o alternadas, se considerará a todos los efectos como incumplimiento de contrato, siendo aplicable lo dispuesto en la cláusula DÉCIMO SEGUNDA y DÉCIMO TERCERA del presente contrato.

- 4.5.9. A los efectos de la fiscalización y determinación del Canon Porcentual Mensual, el PERMISIONARIO deberá preparar y conservar en su sede administrativa sita en el domicilio indicado en el encabezado, y por el plazo mínimo de cinco (5) años, todos los originales de los libros y registros confeccionados según métodos y principios contables generalmente aceptados por la profesión, en los que consten los antecedentes contables, balances, informes de inventarios y registros de ventas efectuadas al contado, a plazo y a crédito, y movimiento diario de todas las operaciones comerciales, los comprobantes de las mismas y los comprobantes de los pagos a los impuestos correspondientes, así como también otros registros de ventas que normalmente serían examinados por un contador independiente que realizara una auditoría de las ventas del PERMISIONARIO siguiendo los procedimientos y estándares aceptados por la profesión para tales trabajos.
- 4.8. Los gastos directos por consumos de espacios en el ámbito del subterráneo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en cumplimiento del objeto del presente por parte del PERMISIONARIO, así como aquellos de los que resulte beneficio para el PERMISIONARIO serán pagados por éste. La afectación de estos gastos, la forma de liquidación y pago, serán determinados por SBASE oportunamente. La falta de pago de estos consumos, autorizará a SBASE, además de las restantes consecuencias previstas en este contrato, a interrumpir el suministro correspondiente, previa intimación a su cumplimiento.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO

Sin que la presente enumeración se considere taxativa ni implique inexistencia de otras obligaciones que puedan resultar implícitas y/o inherentes a las características del permiso precario que por este contrato se otorga y/o del carácter de servicio público del área en que se halla el espacio permisionado y/o de aquellas obligaciones establecidas en otras cláusulas de este contrato, el presente **PERMISO PRECARIO** tiene como condición, sin perjuicio del pago del canon correspondiente, que el PERMISIONARIO cumpla, y asuma por su exclusiva cuenta y cargo durante todo el plazo de vigencia, con las siguientes prestaciones:

- 5.1. Abonar en tiempo y forma a SBASE el canon establecido en este contrato.
- 5.2. Cuidar los Espacios y Bienes cuyo uso se autoriza, así como cualquier otra construcción permanente o transitoria que se encontrare en el ámbito del SUBTE, impidiendo que se dañen durante la preparación y/o realización y/o finalización de la ACTIVIDAD COMERCIAL.
El PERMISIONARIO en forma expresa, se hace responsable de todos los daños y perjuicios que ella produzca tanto en sus bienes o personas dependientes de METROVÍAS y/o de SBASE, como así también en las personas o bienes de terceros en ocasión o como consecuencia de las tareas objeto del presente contrato.
- 5.4. Solicitar a SBASE las autorizaciones correspondientes a fin de realizar las tareas de colocación, preparación, limpieza y renovación de los materiales y/o productos y/o stands y/o estructuras en los Espacios y/o Bienes, mediante nota conforme los requerimientos de SBASE.
- 5.5. Contratar y mantener vigente los seguros que se prevén en este contrato y que correspondan a satisfacción de SBASE y asumir las responsabilidades inherentes a los mismos, de forma tal de mantener indemnes, en cualquier supuesto que se tratara, a SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 5.6. Dar cumplimiento con todas las normativas y reglamentos vigentes que regulen su actividad en el SUBTE.
- 5.7. Con siete (7) días de anticipación a la realización de una Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización, el PERMISIONARIO deberá notificar a SBASE por escrito, y solicitar su autorización, informando la persona física o jurídica contratante, el/los medio/s de promoción y/o publicidad contratado/s, los cuales deberán ser aquellos autorizados al PERMISIONARIO a través del presente contrato, el bien y/o servicio a promocionar, descripción breve de la modalidad de promoción y/o publicidad contratados, duración de la contratación, precio, forma de pago al PERMISIONARIO por parte del tercero

contratante y detalle de las publicidades y/o ploteos correspondientes, como así también cualquier otro dato que SBASE pudiera solicitar al PERMISIONARIO en el futuro. El PERMISIONARIO no deberá asumir compromisos de realizar una Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización en el SUBTE, con terceras empresas hasta tanto SBASE le extienda, en su caso, la autorización mencionada en el párrafo precedente.

5.8. El Ploteo del exterior de vagones solo podrá realizarse en las condiciones, lugares, espacios y horarios permisionados, previa y expresamente por SBASE, no pudiendo por sí modificar ninguna de las mismas, total o parcialmente, o ampliar los espacios asignados. Está prohibido exceder los límites asignados al PERMISIONARIO para el desarrollo del Ploteo.

5.9. La instalación de cualquier estructura y explotación comercial de la Publicidad, así como el desarrollo y la ejecución de las Promociones, solo podrá realizarse en los lugares y horarios permisionados, previa y expresamente por SBASE, no pudiendo por sí modificar el lugar y/o horario total o parcialmente, o ampliar el Espacio asignado. Está prohibido exceder los límites asignados al PERMISIONARIO para el desarrollo de las Promociones. En ningún caso se permitirá, transitoria o permanentemente, el agregado de bancos, estantes, letreros, cajones y/o mercaderías, envases, ni objeto alguno fuera de la superficie autorizada.

La instalación, modificación y/o adecuación de cualquier estructura, podrá ser supervisada por el personal de SBASE. En su caso, ello no implicará ni significará convalidar la instalación realizada, siendo responsable ESTATIC de los defectos y/o vicios de la misma, cualquiera sea el momento y la circunstancia en que ellos se detectaren. Asimismo, en los casos en que se estime procedente, se verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos por los organismos competentes.

Las Promociones, Ploteos, Caracterizaciones, así como la provisión, conservación y sustitución de estructuras y/o stands será efectuada por cuenta y cargo exclusivo de ESTATIC. En caso que por razones técnicas intervenga SBASE en la ejecución de algún trabajo, el PERMISIONARIO deberá abonar contra entrega de la respectiva factura el importe que, de conformidad con los precios normales del mercado fije SBASE.

ESTATIC deberá tomar los recaudos necesarios para realizar las tareas de limpieza con suficiente antelación al momento de cese del servicio de trenes, no pudiendo quedar personal alguno (titular, empleados o clientes) dentro de las estaciones fuera del horario del servicio, salvo autorización expresa de SBASE.

- Asimismo, el PERMISIONARIO deberá realizar el aprovisionamiento de elementos y productos en el horario y la forma que fije SBASE, de manera tal que no entorpezca el tránsito de pasajeros ni el desplazamiento del personal de METROVÍAS y/o SBASE.
- 5.10. Comercializar a nombre propio la publicidad de los Subtepass de acuerdo a las reglamentaciones vigentes en el ámbito de la C.A.B.A.
 - 5.11. Efectuar la colocación y retiro de la publicidad contratada con terceros, cuidar que la misma se mantenga en condiciones durante el tiempo contratado, y en definitiva realizar cuantos actos sean necesarios para cumplir con los contratos de publicidad y/o Promociones y/o Ploteos que celebre.
 - 5.12. Rendir cuentas a SBASE por cada contratación relacionada con la ACTIVIDAD COMERCIAL mediante rendiciones a presentar en forma trimestral antes del día 15 de cada mes inmediato siguiente al cumplimiento de cada trimestre, de las ventas efectuadas y facturadas.
 - 5.13. Cumplir con la totalidad de las normas legales, previsionales e impositivas respecto de las actividades que realice para el cumplimiento del presente contrato, obligándose a mantener indemne a SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cualquiera fuere el supuesto de que se tratare.
 - 5.14. Cumplir con la totalidad de las normas legales, laborales, previsionales, de seguridad industrial, etc. relativas al personal que emplee para el desarrollo de las tareas previstas en este permiso o respecto de las personas que emplee, total o parcialmente para el cumplimiento de cualquier acto relacionado con el presente permiso precario, obligándose a mantener indemne, cualquiera fuere el supuesto de que trate, a SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - 5.15. Respetar la moral y buenas costumbres en todas las publicidades y/o promociones y/o ploteos y/o caracterizaciones que comercialice, en cualquiera de las formas aquí autorizadas, no pudiendo ser agraviantes al público en general, ni molestar o alterar su intimidad. ESTATIC no podrá promocionar de ninguna forma cualquier producto cuya publicidad se halle prohibida o que de cualquier manera afecte el decoro o la imagen de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
 - 5.16. Llevar de conformidad con las normas legales contables e impositivas, la totalidad de la contabilidad relacionada con las operaciones que efectúe con ajuste al presente permiso precario, manteniéndola actualizada y permitiendo a SBASE que realice las auditorías y controles que esta considere convenientes a sus intereses.
 - 5.17. En todos los casos de finalización del permiso, por la causa que fuere,

ESTATIC se obliga a cesar la utilización de Espacios y Bienes, debiendo quedar los mismos, en perfectas condiciones de aseo, conservación, y de inmediato uso, libres de dispositivos de propiedad de ESTATIC y de toda publicidad, oposición u ocupación, a excepción de los casos previstos en este contrato. En este sentido, previa constatación por SBASE, ESTATIC deberá abonar los daños y/o desperfectos que hubiere ocasionado.

- 5.18. Solicitar autorización previa de SBASE para instalar cualquier tipo de escenario y/o realizar cualquier ploteo de vagones y/o caracterización de tarjetas Subtepass. SBASE a su solo criterio podrá negar la autorización para instalar cualquier tipo de escenario y/o realizar cualquier Ploteo y/o Promoción y/o Caracterización sin que ello genere derecho alguno a favor del PERMISIONARIO.
- 5.19. Una vez cumplido el plazo para realizar una Promoción y/o Ploteo, el PERMISIONARIO deberá devolver el Espacio y/o Bien utilizado y/o ocupado, en perfectas condiciones, libre de toda ocupación y/o publicidad, a entera satisfacción de SBASE y en un plazo no mayor a cuarenta y ocho (48) horas.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí establecida facultará a SBASE a dar por rescindido el presente contrato por culpa del PERMISIONARIO siendo de aplicación a tal fin lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera primer párrafo del presente contrato.

SEXTA: COSTOS

- 6.1. Correrán por exclusiva cuenta, cargo y costo del PERMISIONARIO la producción y/o fabricación y/o su instalación, uso, limpieza, mantenimiento, habilitación, reparación, reposición por la causa que fuere, traslado y/o remoción y todo otro costo o gasto derivado los Stands y/o cualquier estructura destinada a la realización de Promociones y/o Ploteos y/o Caracterizaciones.
El PERMISIONARIO deberá solicitar las autorizaciones pertinentes a SBASE a fin de poder realizar las tareas enunciadas en este apartado, quedándole expresamente prohibido realizarlas sin las mencionadas autorizaciones.
- 6.2. Correrá por exclusiva cuenta y costo del PERMISIONARIO la reposición por desaparición por cualquier causa de cualquier material instalado en los Espacios y/o Bienes para la explotación de la ACTIVIDAD COMERCIAL.

SEPTIMA: SEGURO

El régimen de seguros impuesto por SBASE al PERMISIONARIO no limita ninguna responsabilidad, contractual o extracontractual, u obligación de

ésta hacia terceros o hacia SBASE. En consecuencia el PERMISIONARIO se hará cargo de cualquier descubierto que sus seguros contengan, así como de cualquier suma exigible en exceso de las sumas aseguradas, o por cualquier riesgo no cubierto por las pólizas solicitadas. En todos los casos o supuestos, el PERMISIONARIO mantendrá indemne a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por cualquier suma que aquella se viera obligada a pagar a terceros o dependientes con motivo de su responsabilidad o por incumplimiento del régimen de seguros.

7.1. La PERMISIONARIA celebrará y mantendrá vigentes a su exclusivo y total costo, durante la relación contractual, los contratos de seguro que seguidamente se detallan, en los términos que al respecto también seguidamente se indican:

- a) Seguro de Responsabilidad Civil por los daños y perjuicios causados a SBASE y/o a terceros por hechos u omisiones o actos propios de la PERMISIONARIA, del personal bajo su dependencia, de sus contratistas, proveedores, clientes, visitas y demás terceros por los que deba responder, por las cosas de las que se sirve o tiene a su cuidado por un monto no inferior a PESOS TRES MILLONES (\$ 3.000.000,00). Se deberá incluir a SBASE como asegurado adicional para cualquier reclamo de terceros, y como tercero para el caso de daños a bienes de propiedad de SBASE.
- b) Seguro de Vida Colectivo Obligatorio para el Personal (Decreto 1567/74 y sus modificaciones): la PERMISIONARIA (y sus contratistas y/o subcontratistas) es responsable directa y exclusivamente de cumplir con las obligaciones incluidas en las normas referidas, y en tal sentido deberá contratar para su personal, el seguro de vida obligatorio, como asimismo todo otro seguro de vida que por convención colectiva y otra disposición específica del gremio en cuestión, fuere obligatorio contratar.
- c) Seguro de Riesgos del Trabajo. La PERMISIONARIA es responsable directa por todo accidente o enfermedad profesional de su personal en relación de dependencia y/o del personal de sus contratistas, proveedores, etc. (cualquiera sea la forma de contratación adoptada y cualquiera sean las tareas que desarrolle el trabajador) en los términos de las leyes aplicables, sus modificaciones y normas complementarias. A tales fines, la PERMISIONARIA deberá acreditar ante SBASE haber contratado uno o más seguros de riesgos del trabajo en legal forma y en los términos y condiciones exigidas por la normativa de aplicación (Ley 24.557).
- d) Seguro de Accidentes Personales para el personal de la PERMISIONARIA que no se encuentre en relación de dependencia, por un monto mínimo de Pesos QUINIENTOS MIL (\$ 500.000,00.-) por Muerte e Incapacidad y con

un límite no menor a Pesos Cincuenta Mil (\$ 50.000,00) para asistencia médica y farmacéutica.

Los seguros enumerados deberán ser contratados en compañías aseguradoras de primera línea de plaza a entera satisfacción de SBASE, debiendo SBASE figurar como co-asegurado, en los casos en que ello resulte posible. Las pólizas deberán contener una cláusula de no repetición contra SBASE, sus dependientes o funcionarios.

OCTAVA: INDEMNIDAD

- 8.1. Ni SBASE ni a los accionistas de SBASE ni los directores de SBASE ni la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se responsabilizan por eventuales daños físicos que pudieren llegar a sufrir los Espacios y/o Bienes y/o soportes y/o cables y/o estructuras y/o stands y/o ploteados y/o vinilos y/o el personal y/o demás elementos utilizados por el PERMISIONARIO, como consecuencia de la actividad de SBASE y/o METROVÍAS y/o terceros. Aunque el daño se produjera como consecuencia de desperfectos, desprendimientos, incendios, inundación, sustracciones, destrucciones, robo, hechos de terceros, etc., quedando expresamente comprendidos los derivados de casos fortuitos o de fuerza mayor, el resarcimiento del perjuicio resultante para el PERMISIONARIO será soportado por éste en su totalidad, no debiendo abonar SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, suma alguna a terceros y/o al PERMISIONARIO por estos conceptos, causas y/o daños.
- 8.2. El PERMISIONARIO será único responsable del pago de toda carga, imposición o multa derivada del cumplimiento o violación de disposiciones legales, laborales, previsionales, sociales, impositivas y/o administrativas actuales o futuras, emanadas de los organismos competentes de aplicación en el orden nacional, provincial, municipal, policial, etc.
- 8.3. ESTATIC se compromete a mantener indemne a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de cualquier reclamo que estas recibieran de terceros relacionado con el tipo o característica de la publicidad y/o Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización que se hubiera efectuado, así como por la falsedad de los datos consignados o la carencia de las indicaciones requeridas por la normativa correspondiente. SBASE tendrá derecho a exigir el retiro y/o finalización inmediata de cualquier tipo de publicidad y/o Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización que, a su solo criterio, resulte contraria a la letra o el espíritu de esta cláusula, debiendo proceder ESTATIC a

su inmediato suspensión y/o retiro en un plazo que no excederá las cuarenta y ocho (48) hs corridas de efectuada la intimación. En caso de incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, o cuando por las circunstancias del caso la permanencia no resulte tolerable, a juicio exclusivo de SBASE, esta podrá proceder a la suspensión y/o retiro de la Promoción y/o Ploteo y/o Caracterización sin que ello otorgue al PERMISIONARIO derecho a reclamo alguno y cargando esta última con cualquier costo que el retiro demandare. La falta de cumplimiento de ESTATIC de esta obligación, dará derecho a SBASE a resolver el presente contrato siendo de aplicación lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera de este contrato.

- 8.4. ESTATIC deberá indemnizar y compensar a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en caso de que cualquier autoridad competente o ente regulador le/s aplique cualquier tipo de sanción como consecuencia de las actividades objeto del presente permiso.
- 8.5. ESTATIC en forma expresa se hace responsable de todos los daños y perjuicios que produzca en ocasión o como consecuencia de las tareas objeto del presente contrato, tanto en los bienes o personas dependientes de METROVÍAS y/o SBASE, como así también en las personas o bienes de terceros.
- 8.6. ESTATIC no podrá efectuar reclamo alguno a SBASE en caso de que esta última no autorizara -por cualquier motivo- cualquier Promoción, o algún aspecto de ella y/o Ploteo y/o Caracterización, prestando en este acto expresa e irrevocable renuncia.
- 8.7. ESTATIC mantendrá indemne a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de cualquier reclamo que ésta recibiera de terceros relacionada con la mercadería promovida o promocionada por el PERMISIONARIO en el desarrollo de Promociones.
- 8.8. ESTATIC mantendrá indemne a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de cualquier responsabilidad derivada de la calidad de mercadería promocionada por el PERMISIONARIO en el desarrollo de Promociones y/o derivada de la obtención, vigencia o mantenimiento de la autorización y/o habilitación del organismo de control estatal o privado competente para el desarrollo de su actividad en el SUBTE.
- 8.9. ESTATIC mantendrá indemne a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por cualquier deuda y/o contingencia y/o reclamo de contratistas y/o subcontratistas y/o usuarios y/o cualquier tercero, derivados directa o indirectamente del accionar del PERMISIONARIO y/o la explotación de este permiso y/o la ACTIVIDAD COMERCIAL.
- 8.10. En ningún caso SBASE asumirá pasivos y/o costos de origen, causa o título anterior a la fecha de vigencia del presente acuerdo, debiendo

ESTATIC mantener indemne a SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de cualquier reclamo derivado de explotaciones comerciales de publicidad y/o Promociones y/o Ploteos y/o Caracterizaciones en el SUBTE realizadas con anterioridad a la firma de este contrato.

- 8.11. SBASE mantendrá indemne al PERMISIONARIO de todo reclamo y/o consecuencia dañosa que se derive del contenido del material objeto de Promociones que SBASE realice a través del PERMISIONARIO en el ámbito del SUBTE.

NOVENA: VARIACIÓN DE UBICACIÓN – DISMINUCIÓN DE ESPACIO – UTILIZACIÓN DE BIENES

SBASE se reserva el derecho de hacer variar la ubicación o disponer el uso de Bienes y/o retiro de los cableados y/o Stands y/o estructuras cuando lo exijan las necesidades del servicio, el diseño o modificación de la estación, el rediseño de los Espacios, el uso de los Bienes y Espacios para otros fines, u otras circunstancias fundadas, en cuyo caso los gastos serán por cuenta del PERMISIONARIO, sin que ello genere compensación, indemnización y/o derechos de ningún tipo a favor del PERMISIONARIO. En los casos de retiro de Ploteos o retiro o modificación de Stands y estructuras, el PERMISIONARIO deberá dejar los espacios, instalaciones, vagones y demás bienes de SBASE en perfectas condiciones y a entera satisfacción de ésta última. Cuando sea posible prever anticipadamente dichos trabajos, SBASE comunicará al PERMISIONARIO con cinco (5) días de anticipación la realización de los trabajos mencionados. En caso de que SBASE solicitare por cualquier motivo que fuere al PERMISIONARIO el retiro de cualquier estructura y/o Ploteo, y como consecuencia del retiro del mismo el PERMISIONARIO en un tiempo prudencial no pudiere volver a ocupar el espacio del cual se le exigió el retiro, SBASE podrá asignar otro espacio y/o Bien de similares características.

Asimismo, SBASE podrá exigir al PERMISIONARIO el retiro de aquellos stands y/o estructuras y/o publicidades y/o Ploteos que afecten al buen aspecto de las instalaciones y/o Bienes y/o Espacios, entorpezcan el paso, o que sean atentatorios a la moral, las buenas costumbres, etc. sin que el PERMISIONARIO pueda exigir compensación y/o indemnización alguna por el perjuicio que le ocasione la supresión de la publicidad. En tales supuestos, el PERMISIONARIO será exclusivamente responsable por los daños y perjuicios que la referida promoción pudiera ocasionar a los derechos personalísimos de terceras personas.

Si el PERMISIONARIO no procediere a efectuar la variación o el retiro mencionado en la presente cláusula, se considerará incumplimiento grave a este acuerdo, y SBASE podrá, a su solo juicio: (i) efectuarlo por cuenta de

aquella, corriendo el PERMISIONARIO, con todos los costos y gastos; y (ii) dar por rescindido el presente contrato por culpa del PERMISIONARIO siendo de aplicación a tal fin lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera primer párrafo del presente contrato.

DÉCIMA: CUMPLIMIENTO CON LAS HABILITACIONES, NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES

Para la instalación y/o explotación publicitaria y comercial de los Espacios y/o Bienes y/o Promociones y/o Ploteos y/o Caracterizaciones el PERMISIONARIO se obliga expresamente al cumplimiento de todas las normas que SBASE determinare, las condiciones del presente contrato, y las reglamentaciones vigentes, presentes o futuras que SBASE o los organismos nacionales, provinciales y/o municipales competentes dicten sobre publicidad en los Espacios y/o SUBTE y/o en la vía pública.

En tal sentido, el PERMISIONARIO deberá respetar las normas vigentes, de forma que no interfiera con el servicio a prestar por SBASE y/o quien esta designe, o represente un perjuicio para el público usuario en general.

El PERMISIONARIO deberá respetar los requerimientos de moral, decoro y buenas costumbres a satisfacción de SBASE y/o de cualquier autoridad competente.

El PERMISIONARIO deberá dar cumplimiento y será responsable de las infracciones a las leyes, ordenanzas, decretos y reglamentos vigentes o que se dictaren durante el transcurso del plazo contractual, así como de todos los daños y perjuicios como consecuencia directa o indirecta de la existencia de las Promociones y/o Ploteo y/o Caracterizaciones y/o la explotación de publicidad de cualquier tipo, de su instalación, o su uso, sean ocasionados a SBASE y/o a terceros. En tal sentido las Partes establecen que corren por cuenta, cargo y riesgo exclusivo del PERMISIONARIO la obtención y mantención en vigencia de la totalidad de los permisos y/o habilitaciones que correspondan para el desarrollo de la actividad permitida, no asumiendo SBASE obligación alguna al respecto.

Asimismo se establece que si cualquier autoridad competente observara o impugnara en modo alguno la instalación, funcionamiento, cableado, stands y soportes, o cualquiera de las formas de explotación publicitaria realizada por el PERMISIONARIO en el SUBTE, SBASE no se responsabilizará por ello ante dichas autoridades, terceros o el PERMISIONARIO. En caso de que cualquier observación, impugnación, reclamo y/o pedido de indemnización de éstas características fuera dirigida a SBASE, ésta lo comunicará fehacientemente al PERMISIONARIO a fin de que ésta tome los recaudos correspondientes y subrogue y mantenga indemne SBASE y/o los accionistas de SBASE y/o los directores de SBASE y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no asumiendo éstas últimas responsabilidad alguna por dichas observaciones o impugnaciones.

DÉCIMO PRIMERA: CESIÓN, TRANSFERENCIA, ETC.

- 11.1. Siendo que las calidades personales y antecedentes del PERMISIONARIO han sido aspectos especialmente tenidos en cuenta por SBASE para otorgar este permiso precario, EL PERMISIONARIO no podrá ceder total o parcialmente, subdividir, transferir total o parcialmente el presente Contrato y/o los derechos que por el mismo le corresponden, bajo cualquier forma, título o motivo que fuere. Por lo acordado, cualquier violación a ésta prohibición será inoponible a SBASE. El permiso precario aquí otorgado al PERMISIONARIO solo podrá ser explotado por éste, estableciendo las PARTES que el PERMISIONARIO no podrá subcontratar de ninguna manera con terceros para realizar la explotación de este permiso precario. El incumplimiento de esta cláusula será causal de rescisión por culpa del PERMISIONARIO, siendo aplicable lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera primer párrafo de este contrato.
- 11.2. SBASE podrá, a su sola opción, ceder, transferir, total o parcialmente el presente contrato y/o los derechos que por este contrato le corresponden, a terceros, bastando a estos efectos la mera comunicación fehaciente de dicha circunstancia al PERMISIONARIO.

DÉCIMO SEGUNDA: RESCISIÓN

- 12.1. El presente contrato quedará rescindido en forma automática y de pleno derecho, si el PERMISIONARIO se presentare en concurso preventivo, o bien fuera declarada su quiebra, y/o fuera disuelta, siendo plenamente aplicable lo establecido en la Cláusula Decimo Tercera tercer párrafo.
- 12.2. El PERMISIONARIO podrá en cualquier momento rescindir anticipadamente el presente contrato, debiendo notificar fehacientemente a SBASE dicha circunstancia con una anticipación no menor a noventa (90) días.

Como consecuencia de dicha rescisión anticipada se establece como cláusula penal que: (i) el PERMISIONARIO deberá abonar a SBASE el equivalente a seis (6) CANON PORCENTUAL MENSUAL, el cual será calculado del promedio de todos los canones abonados por este permiso -o que correspondieran abonar- hasta la fecha de rescisión, venciendo su pago dentro de los quince (15) días a contar desde la

fecha de rescisión; (ii) el PERMISIONARIO deberá abonar a SBASE cualquier suma adeudada por cualquier concepto relacionada con el presente permiso; y, (iii) el PERMISIONARIO perderá toda suma de dinero que hubiera entregado a SBASE por cualquier concepto.

- 12.3. SBASE se reserva por este acto el derecho de revocar en forma unilateral el permiso otorgado a través del presente contrato y rescindir el mismo cuando considere, a su solo criterio, que medien razones relacionadas con el servicio público a su cargo que lo hagan necesario o conveniente para su explotación y/o para SBASE, o a requerimiento de cualquier autoridad competente, o por conveniencia de circulación de los usuarios del servicio, o por nuevos diseños de la estación de subterráneos, y/o por considerar que existen mejores formas, y/o formas mas convenientes, para la explotación de los Espacios, Bienes y/o de los servicios colaterales, todo ello independientemente de que medie o no incumplimiento por parte del PERMISIONARIO, siendo aplicables las consecuencias previstas en la cláusula Décimo Cuarta de este contrato, debiendo en tal supuesto SBASE comunicar dicha decisión en forma fehaciente al PERMISIONARIO.

En el caso de que SBASE hiciera uso de la facultad de revocación mencionada, por cualquier causa que fuere, dicha resolución no generará ningún tipo de responsabilidad contra SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por ende SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no deberán compensar al PERMISIONARIO en modo alguno, ni devolverá SBASE al PERMISIONARIO pagos que hubiera efectuado por cualquier concepto que fuere, renunciando irrevocablemente en este acto EL PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno al respecto (daños y perjuicios, lucro cesante, etc.) respecto de SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DÉCIMO TERCERA: INCUMPLIMIENTO

- 13.1. El incumplimiento por parte del PERMISIONARIO a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente contrato, a solo criterio de SBASE, facultará a SBASE a rescindirlo por exclusiva culpa del PERMISIONARIO, si dentro del plazo máximo e improrrogable de diez (10) días corridos de haber sido intimado fehacientemente el PERMISIONARIO no regularizara en su totalidad el/los incumplimiento/s referidos, a entera satisfacción de SBASE. En caso de rescisión por incumplimiento del PERMISIONARIO y/o por falta de

regularización en tiempo y forma el incumplimiento denunciado por SBASE, serán plenamente aplicables las disposiciones contenidas en el último párrafo de la presente cláusula. Sin perjuicio de ello, en caso de rescisión por incumplimiento del PERMISIONARIO, SBASE podrá ejecutar además las garantías de cumplimiento de contrato mencionadas en la Cláusula Décimo Quinta, y el PERMISIONARIO perderá toda suma de dinero que hubiere entregado a SBASE por cualquier concepto que fuere.

No se requerirá intimación previa alguna para facultar a SBASE a rescindir el presente PERMISO PRECARIO por culpa del PERMISIONARIO en el caso de incumplimiento y/o mora del PERMISIONARIO en el pago del canon.

- 13.2. A solo criterio de SBASE, y en caso de considerar que el incumplimiento no fuere grave y no pudiera llegar a afectar a los usuarios y/o al servicio de SUBTE, podrá otorgar al PERMISIONARIO un nuevo plazo perentorio que SBASE dispondrá en cada caso, y que no podrá ser inferior a cinco (5) días, para que subsane el incumplimiento detectado. Si fuere otorgado el plazo por SBASE y el PERMISIONARIO no diere cumplimiento a la intimación efectuada dentro del plazo perentorio establecido, SBASE podrá declarar rescindido el presente contrato por exclusiva culpa del PERMISIONARIO, sin necesidad de interpelación alguna, ya sea judicial o extrajudicial, siendo plenamente aplicables las disposiciones contenidas en el último párrafo de la presente cláusula. Sin perjuicio de ello, en caso de rescisión por incumplimiento del PERMISIONARIO, SBASE podrá ejecutar, además de lo establecido en el apartado 13.3. siguiente, las garantías de cumplimiento de contrato mencionadas en la Cláusula Décimo Quinta, y el PERMISIONARIO perderá toda suma de dinero que hubiere entregado a SBASE por cualquier concepto que fuere.
- 13.3. Las PARTES acuerdan que, en caso de rescisión por culpa del PERMISIONARIO se establece la siguiente cláusula penal:
- (i) el PERMISIONARIO deberá abonar a SBASE el equivalente a seis (6) CANON PORCENTUAL MENSUAL, el cual será calculado del promedio de todos los canones abonados por este permiso o que correspondieran abonar hasta la fecha de rescisión, venciendo su pago dentro de los quince (15) días a contar desde la fecha de rescisión;
 - (ii) el PERMISIONARIO deberá abonar a SBASE cualquier suma adeudada por cualquier concepto relacionada con el presente permiso; y,
 - (iii) el PERMISIONARIO perderá toda suma de dinero que hubiera entregado a SBASE por cualquier concepto.

DÉCIMO CUARTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DEVOLUCIÓN DE LOS ESPACIOS Y/O BIENES

- 14.1. Tanto para el caso de rescisión y/o resolución del presente contrato y/o terminación anticipada y/o vencimiento del plazo contractual establecido en el presente y/o sus prórrogas, y/o terminación por cualquier causa, todas y/o cualquier estructura y/o soporte y/o equipo accesorio y/o dispositivo y/o estructura instalados, por el PERMISIONARIO para la explotación del Permiso aquí otorgado (en adelante los DISPOSITIVOS) así como cualquier publicidad y/o Ploteo, deberán ser desmantelados y/o desinstalados completamente y retirados por la PERMISIONARIA y los Espacios y Bienes deberán ser devueltos a SBASE libres de cualquier ocupación, publicidad y estar en perfectas condiciones de ser utilizadas por SBASE, y/o quien esta designe, para la explotación comercial en la actividad aquí autorizada dentro del plazo de cuarenta y ocho (48) horas corridos desde la notificación de la finalización del presente contrato.
- 14.2. La mora en la restitución se producirá automáticamente al vencimiento de los plazos indicados precedentemente, y hará devengar una penalidad igual al doble del canon vigente, desde la fecha de la mora y hasta que EL PERMISIONARIO haga efectiva entrega de todos los Espacios y Bienes en perfectas condiciones a criterio exclusivo de SBASE. A partir de la fecha de devengamiento de la multa pactada y hasta el efectivo pago de la misma, se aplicarán sobre su importe los intereses acordados en el presente contrato. En igual sentido, además de la multa aquí establecida, SBASE queda habilitada para demandar los daños y perjuicios que el incumplimiento del PERMISIONARIO le genere.

Comunicada que fuere por SBASE la rescisión o resolución del contrato, por cualquier causa que fuere, y/o rescindido por el PERMISIONARIO el presente permiso conforme lo establecido en la Cláusula Décimo Segunda apartado segundo de este contrato, si EL PERMISIONARIO no desalojare los Espacios y/o Bienes en el plazo señalado, caducarán de pleno derecho y automáticamente los permisos de pase por molinete que SBASE hubiere otorgado, pudiendo asimismo SBASE suspender el suministro eléctrico e impedir el ingreso de cualquier personal relacionado con el PERMISIONARIO o la explotación de su actividad comercial.

Todo ello sin perjuicio de la facultad de SBASE de efectuarlo por cuenta de aquella, corriendo el PERMISIONARIO, con todos los costos y gastos, o si lo creyere oportuno, accionar judicialmente en los

términos de la ley 17.091 y/o de reclamar los daños y perjuicios sufridos si los hubiere.

DÉCIMO QUINTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

- 15.1. En garantía del cumplimiento del contrato y durante su vigencia, EL PERMISIONARIO, en el plazo de veinte (20) días de firmado el presente, deberá contratar y mantener vigente un seguro de caución por la suma de PESOS DOSCIENTOS MIL (AR\$ 200.000,00-.) en una compañía de seguros a satisfacción de SBASE. Dicha suma no limita de manera alguna la responsabilidad del PERMISIONARIO por las obligaciones asumidas en el presente contrato.
- 15.2. La mencionada póliza podrá ser ejecutada por SBASE en el caso de incumplimiento de las obligaciones del PERMISIONARIO al presente y luego de notificado de la resolución por culpa del mismo.

DÉCIMO SEXTA: VARIOS

- 16.1. El PERMISIONARIO se obliga expresamente al cumplimiento y pago de todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones, derechos y/o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción existentes o a crearse y que directa o indirectamente gravaren la actividad de la misma o las instalaciones objeto del presente contrato. Asimismo se obliga a obtener y mantener vigentes los derechos, habilitaciones, permisos, etc. que correspondieran. El PERMISIONARIO deberá presentar a SBASE, a su solo requerimiento, el comprobante de existencia, vigencia y pago de los mismos.
- 16.2. SBASE no tendrá vínculo ninguno de derecho ni obligación alguna con los anunciantes que celebren contrato de publicidad con el PERMISIONARIO, ni con corredores, promotores, subcontratistas, y/o contratistas de la misma, no siendo responsable ante los mismos por incumplimiento de obligaciones que contraiga el PERMISIONARIO con terceros o con ellos.
- 16.3. El PERMISIONARIO se obliga a informar a SBASE por escrito recepcionado, la nómina del personal que tendrá a su cargo las tareas de instalación, mantenimiento, renovación de las estructuras, ploteos, stands, etc, objetos del presente, con indicación de datos personales completos, número de documentos y domicilios de los mismos.

DÉCIMO SEPTIMA: TRABAJOS DE SBASE EN ESTACIONES

- 17.1 SBASE podrá realizar en las estaciones en donde se encuentran ubicados los Espacios y Bienes, las remodelaciones que estime más convenientes a su exclusivo arbitrio, incluyendo toda suerte de obras, mejoras, reformas, etc.
- 17.2 En el momento en que SBASE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en la/s estación/es en que se ubican los Espacios y Bienes, y que dichas obras afecten en cualquier medida a la ACTIVIDAD COMERCIAL, inclusive el cierre de la estación, lo cual es expresamente aceptado por el PERMISIONARIO, se procederá de la siguiente manera:

17.2.1 SBASE comunicará tal circunstancia por escrito al PERMISIONARIO, indicando la fecha estimativa de inicio de los trabajos, la necesidad o no de que el PERMISIONARIO desaloje el Espacio permisionado y, en su caso, la nueva ubicación temporaria que SBASE asignará al PERMISIONARIO para la instalación de las estructuras y/o Stands removidos.

17.2.2 El PERMISIONARIO deberá desalojar el/los Espacio/s o modificar su ubicación en un todo de acuerdo con lo que disponga SBASE. En caso que el PERMISIONARIO no diere cumplimiento a lo aquí dispuesto, será pasible de una multa de Pesos seis mil (AR\$ 6.000), diarios, además de ser responsable de los daños y perjuicios que a SBASE y/o terceros genere el incumplimiento, incluidos los mayores costos que deba reconocer a sus eventuales contratistas de obra.

Sin perjuicio de lo expuesto, SBASE quedará facultada para resolver el contrato por exclusiva culpa del PERMISIONARIO y solicitar el desalojo del PERMISIONARIO por vía judicial en un todo de acuerdo con la ley 17.091 y de accionar por los daños y perjuicios que le hubiere causado dicho incumplimiento, siendo aplicable lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera de este contrato y ss y cc.

DÉCIMO OCTAVA: EXCLUSIVIDAD

Se deja constancia que el PERMISO PRECARIO otorgado por el presente a la PERMISIONARIA es con carácter de exclusividad durante la vigencia del presente mismo.

Sin perjuicio de ello, queda expresamente establecido que el derecho exclusivo aquí otorgado no se extiende a la publicidad institucional que

realice SBASE y/o la C.A.B.A. por cualquier medio o forma en el SUBTE, no pudiendo el PERMISIONARIO efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

DÉCIMO NOVENA: EMPLEADOS DEL PERMISIONARIO

La PERMISIONARIA declara que todo el personal que emplee y/o contrate para cumplir con el objeto del presente, cualquiera sea la función, tarea o cargo que desempeñe, serán empleados y/o contratados autónomos de él, siendo el único obligado a responder por cualquier reclamo originado en la Ley de Contrato de Trabajo y demás normas laborales y/o previsionales y/o normas civiles por cualquier otro motivo. Sin perjuicio de ello, la PERMISIONARIA entregará a SBASE, antes del inicio de los trabajos de instalación y/o de mantenimiento, limpieza, reparación, remoción, etc., una nómina completa del personal que ha de llevar a cabo tareas en los Espacios afectados al PERMISO PRECARIO que aquí se otorga.

En virtud de ello, la PERMISIONARIA se obliga a mantener indemne a SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aire, en caso de que cualquiera de los dependientes de aquél, tercero, contratados y/o personal comprendido en alguna subcontratación, iniciara acciones contra SBASE y/o a los accionistas de SBASE y/o a los directores de SBASE y/o a la Ciudad Autónoma de Buenos Aire, en forma directa o solidaria, incluyendo los honorarios legales en que razonablemente deba incurrir SBASE en defensa de sus intereses.

VIGÉSIMA: INEXISTENCIA DE ASOCIACIÓN

Las Partes dejan expresa constancia que el presente Permiso Precario no implica, ni podrá interpretarse como, existencia de asociación y/o de sociedad de naturaleza alguna entre ellas.

En tal sentido, las Partes son y deberán ser permanentemente consideradas como personas jurídicas independientes, y su relación contractual no constituirá tampoco unión transitoria de empresas, ni acuerdo de colaboración empresaria, ni emprendimiento conjunto o asociación de ningún tipo y naturaleza.

Ningún funcionario y/o empleado de una de las Partes podrá ser considerado funcionario y/o empleado de la otra Parte, ni responderá por los actos u omisiones de la otra Parte, sus funcionarios y/o empleados y/o contratados.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIOS - JURISDICCIÓN - LEY APLICABLE

Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este contrato, donde tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.

Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la jurisdicción de los juzgados del fuero en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiere corresponder, y se someten a las disposiciones de la Ley Nro. 17.091.

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.