

## COMODATO

En la ciudad de Montevideo, el día [ ] **POR UNA PARTE:** la **ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE COMBUSTIBLES, ALCOHOL, Y PORTLAND**, (en adelante denominada "ANCAP" o "Comodante"), con Sede en la calle Paysandú esquina Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja, Edificio ANCAP, representada en este acto por los señores [ ] y **POR OTRA PARTE:** [Completar con Sociedad corresponda según opción de adjudicación] (en adelante "Comodatario") inscrita en la Dirección General Impositiva con el No. [ ] con domicilio real y constituido a estos efectos en [ ] representada en este acto por [ ] y [ ] en sus calidades de [ ] con facultades suficientes para el presente otorgamiento (ambos en adelante conjuntamente "las Partes") celebran el presente CONTRATO DE COMODATO (en adelante "Contrato") sujeto a términos y condiciones que a continuación se expresan:

### **PRIMERO: (Antecedentes):**

**1.1** ANCAP es una persona jurídica estatal de la República Oriental del Uruguay, que desarrolla, entre otras actividades, la de producción de cementos y cal.

**1.2** El Comodatario es una sociedad anónima uruguaya, inscrita en el Registro Único Tributario de la Dirección General Impositiva con el número [ ], cuyo principal objeto es [ ].

**1.3** Con fecha [ ] ANCAP realizó el llamado [completar con los datos del llamado a realizarse] (en adelante, "Llamado") a efectos de [ ] (en adelante, el "Proyecto") habiendo resultado adjudicatario [XX] del ítem XXX (completar de acuerdo a adjudicación).

**1.4** Simultáneamente con el presente otorgamiento ANCAP celebra los siguientes contratos: a) con [el Inversor- datos-] a) Contrato de compraventa de acciones, b) un Convenio de accionistas y c) un Acuerdo Marco; y b) con el Comodatario: d) un Contrato de suministro de piedra, y e) un Contrato de licencia de uso de marca.

**1.5** En el marco del Llamado y adjudicación antes referido es de interés del Comodante conceder a favor del Comodatario el uso de ciertos bienes de propiedad del Comodante que se describen en el cuerpo de este contrato con el fin de que el Comodatario desarrolle las actividades del Proyecto motivo por el cual las Partes acuerdan lo que se expresa a continuación.

**SEGUNDO. (Objeto):** Mediante el presente contrato, ANCAP en calidad de propietario, da en comodato al Comodatario y éste recibe en tal carácter, los activos de propiedad del Comodante, que se detallan en el Anexo I [Será el anexo que corresponda según el ítem de Adjudicación] , así como los bienes que en los mismos se encuentran, de acuerdo a Inventario que se adjunta como Anexo II [Será el anexo que corresponda según el ítem de Adjudicación]. (en adelante, “los Bienes”). Dichos Anexos suscritos por las Partes junto al presente Contrato, forman parte integrante del mismo.

**TERCERO (Destino):** Las Partes acuerdan que los Bienes se destinarán exclusivamente a las actividades del Comodatario consistentes en producción, comercialización y distribución de cemento Portland y productos afines, así como de cal.

**CUARTO (Plazo):** El plazo del presente contrato será por 40 años, prorrogable por períodos de 10 años hasta un máximo de 6 veces.

En caso de que una de las Partes no desee prorrogar el presente contrato, deberá comunicar a la otra parte su decisión de rescindir el presente contrato, con al menos 5 años de anticipación al vencimiento del plazo original o de sus respectivas prórrogas.

Lo establecido en el párrafo que antecede es sin perjuicio de las causales establecidas en la cláusula [Noveno] bajo las cuales el Comodante podrá dar por terminado el presente Contrato en forma unilateral, previo al vencimiento de dicho plazo.

El Comodante se compromete a no rescindir el presente Contrato ni solicitar la restitución de los Bienes antes del vencimiento del plazo pactado, excepto cuando ejerza el derecho a rescisión anticipada según lo previsto en la cláusula Noveno.

En caso de que al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, el presente Contrato no fuera renovado, o en caso de rescisión del presente contrato por el Comodante previo al vencimiento del plazo, el Comodatario deberá restituir los Bienes al Comodante dentro de un plazo no mayor a 1 año contados a partir de la notificación recibida del Comodante. Los gastos que eventualmente se deriven de la mencionada restitución, será de cargo del Comodatario.

**QUINTO (Obligaciones del Comodatario):** Sin perjuicio de otras obligaciones que asume bajo el presente contrato, el Comodatario se obliga especialmente a:

- a) Velar por la conservación de los Bienes objeto del presente contrato como si los mismos fueran propios, haciéndose cargo de todos los gastos que se deriven del

- uso de dichos Bienes, así como de su correcto funcionamiento, mantenimiento, reparación, mejora y conservación, sin poder repetirlos contra el Comodante.
- b) No alterar ni cambiar el destino convenido, sin previo consentimiento escrito del Comodante.
  - c) Entregar al Comodante dentro del plazo de [ 1 año ] contados a partir de la fecha de terminación del presente contrato, cualquiera sea la causa de dicha terminación, los Bienes, en perfectas condiciones de conservación, salvo el deterioro o desgaste derivados de su buen uso. Las obras, inversiones o mejoras realizadas en los Bienes por el Comodatario se registrarán por lo dispuesto en la cláusula OCTAVO.
  - d) No ceder a ningún título, ni total ni parcialmente el presente contrato.
  - e) Permitir que el Comodante realice inspecciones, cuantas veces lo considere necesario, para comprobar el estado de los Bienes y su funcionamiento.
  - f) Tomar a su cargo el pago de todos los impuestos municipales y/o nacionales, existentes a la fecha o que se crearen en el futuro y que graven los Bienes.
  - g) Mantener al día el pago de los consumos de los Bienes, incluyendo, pero sin limitarse a electricidad, agua corriente, así como cualquier otro que exista a la fecha o se instale en el futuro.
  - h) El COMODATARIO será responsable de cualquier pérdida o daño causada al COMODANTE y/o a cualquier tercero por actos y/u omisiones de su parte, incluyendo los costos legales. En este contexto, el COMODATARIO indemnizará, defenderá y mantendrá indemne al COMODANTE frente a cualquier y todo reclamo formulado contra el COMODANTE por parte de terceros, incluidos, entre otros, los trabajadores, empleados o personas del COMODATARIO y/o de los contratistas y subcontratistas con los que tengan cualquier tipo de relación.
  - i) El COMODATARIO acuerda indemnizar, defender y eximir de responsabilidad al COMODANTE y sus respectivos afiliados, funcionarios, directores, COMODANTES, agentes, empleados y consultores de y contra toda responsabilidad, daños, costos, gastos, incluidos los honorarios y gastos legales razonables, por cualquier reclamo o demanda de un tercero, incluidos, entre otros, los cargos o sanciones impuestos por cualquier autoridad reguladora ("Reclamo"), que surja de o esté relacionado con: (i) un incumplimiento de cualquier declaración, garantía, pacto u obligación bajo el contrato; (ii) o, negligencia, fraude o dolo por parte del COMODATARIO, sus funcionarios, directores, empleados, representantes o proveedores de servicios, subcontratistas o distribuidores y sus respectivos funcionarios y directores.
  - j) El Comodatario contratará y mantendrá contratados los siguientes seguros, los que deberán proporcionar una cobertura de seguro válida en Uruguay, y permanecerán en vigor mientras el Comodatario tenga alguna obligación en virtud del presente contrato:

## BORRADOR

(i) Seguro de accidentes de trabajo emitido por el BSE cubriendo adecuadamente a todo el personal dependiente del COMODATARIO, sus contratistas y sus subcontratistas.

(ii) Seguro de Responsabilidad Civil Automotriz de todos y cada uno de los vehículos que accedan a los sitios en comodato o que circulen en el territorio nacional al servicio de las operaciones, por cuenta o al servicio del COMODATARIO, sus funcionarios, directores, empleados, representantes o proveedores de servicios, subcontratistas o distribuidores y sus respectivos funcionarios y directores. Con un límite no menor de 40 RC (BSE) o equivalente.

(iii) Seguro de Responsabilidad Civil de Operaciones de producción, de envasado, de almacenaje, envasado y de distribución, y de producto, frente a terceros, tomado por el COMODATARIO, que incluya explícitamente el seguro de responsabilidad civil por contaminación súbita e imprevista, el seguro de exceso de responsabilidad civil automotriz, el seguro de exceso de accidentes de trabajo, y, la inclusión de contratistas, subcontratistas, distribuidores, (en todos estos casos en exceso de cualquier seguro obligatorio o mandatorio); por cualquier pérdida, daño, muerte o daños corporales y/o lesión sufrida como resultado de la ejecución del trabajo. Se incluirá al COMODANTE como asegurado adicional, pero también como posible tercero con posibilidad de reclamar a la póliza. Este seguro cubrirá un mínimo de USD 10.000.000 por todo y cada evento causante de daño y USD 20.000.000 en el agregado anual.

(iv) Seguro de Todo Riesgo Operativo tomado por el COMODATARIO, cubriendo todos los activos dados en comodato, valuados con el alcance de aseguramiento de valor de reposición a nuevo, incluyendo todos los activos que se entregan a consecuencia del contrato de comodato, a modo de ejemplo edificios, maquinaria de producción y de envasado, y todo otro activo. Se incluirá al COMODANTE en la cobertura con cesión de derechos a su favor por las indemnizaciones que pudieran generarse por daños o pérdidas de cualquiera o de todos los activos objeto del comodato.

(v) Otros seguros. El COMODATARIO podrá contratar los seguros adicionales que se entiendan necesarios y/o convenientes de acuerdo con su experiencia previa. En algunos casos, se le podrá solicitar una evaluación de riesgo para comprobar la necesidad de una cobertura específica, como Interrupción de Negocios, Cyber Risks, Exceso de Responsabilidad Civil como transportista de carga, y otros que puedan surgir. Las disposiciones de los artículos previos, h), i) y j), no operarán de ninguna manera como una limitación de cualquier responsabilidad asumida o indemnización otorgada por el COMODATARIO en virtud del contrato o de la responsabilidad del COMODATARIO o de cualquier otra manera que las leyes dispongan. Cada póliza, cláusula o certificado de seguro, con respecto a cada uno de los seguros mantenidos por el COMODATARIO deberá presentar:

(i) Prueba de seguro: debe ser demostrada por el COMODATARIO al COMODANTE (en forma de un certificado de seguro o póliza u otra forma satisfactoria para el COMODANTE) a más tardar catorce (14) días antes de la FECHA DE INICIO.

BORRADOR

(ii) Asegurado adicional: Se deberá incluir al COMODANTE como asegurado adicional bajo toda póliza que así lo permita.

(iii) Waiver de subrogación: se deberá incluir al COMODANTE como beneficiario de un compromiso de no repetición, tanto del asegurador como del COMODATARIO, bajo toda póliza que así lo permita.

**SEXTO (Obligaciones del Comodante):** La Comodante se obliga a permitir al Comodatario el uso pacífico de los Bienes en las condiciones previstas en el presente contrato, y especialmente a no solicitar la restitución de los Bienes antes del vencimiento del plazo pactado (excepto en las condiciones previstas en la cláusula **NOVENO**).

Asimismo, se compromete a otorgar las autorizaciones que legalmente correspondan al propietario y sean necesarias para el desarrollo de todas las obras que lleve adelante el Comodatario conforme la cláusula **OCTAVO** del presente contrato.

**SÉPTIMO (Responsabilidad):** El Comodatario declara recibir en este acto los Bienes que se describen en el Anexo I, aceptar los mismos en su actual estado de conservación, y estar conforme a su aptitud para el destino convenido. El Comodatario acepta que será exclusivo responsable de todos y cualquier daño o perjuicio que sufran los Bienes durante la vigencia del presente contrato ya sea con motivo de la explotación de los Bienes por el Comodatario, o por fuerza mayor, caso fortuito, o por cualquier otra causa, no pudiendo efectuar reclamo alguno al Comodante.

**El comodatario deberá entregar los predios, en las mismas condiciones que los recibió, en cuanto a eventuales niveles de contaminación de suelos y aguas subterráneas. A su vez, no podrá dejar en las plantas, residuos industriales acumulados sin gestionar plantas**

**OCTAVO (Mejoras):** El Comodatario podrá realizar obras, mejoras e inversiones en los Bienes objeto de este Contrato a su cargo. De realizar obras o mejoras, las mismas serán propiedad de ANCAP.

El Comodatario reconoce y acepta que tomará a su cargo y será el exclusivo responsable de tramitar y obtener los permisos, habilitaciones, autorizaciones, aprobaciones etc. de las autoridades nacionales o departamentales que correspondan (como ser, a vía de ejemplo, pero sin que la presente enumeración sea considerada taxativa, Intendencia respectiva, BPS, DINACEA, DINAGUA, MTOP, etc.) con el fin de llevar a cabo las obras, mejoras, reparaciones e inversiones en los Bienes, así como la operación, será el

exclusivo responsable de los costos, tributos, gastos, honorarios y demás erogaciones derivadas de dichos trámites y de las obras. Todo y cualquier sanción, multa o recargo que recaiga con motivo o en ocasión de las referidas obras, mejoras, reparaciones e inversiones, será asumido enteramente por el Comodatario, quien mantendrá indemne al Comodante por cualquier reclamo que el Comodante reciba de un tercero, así como por los daños y perjuicios eventualmente sufridos por el Comodante, vinculados con dichos conceptos.

El Comodante se compromete a permitir el uso y goce de la Planta y otorgar las autorizaciones que legalmente correspondan al propietario necesarias para el desarrollo de todas las obras que lleve adelante el Comodatario conforme lo referido en esta cláusula.

El Comodatario podrá plantear la restitución de la parte de las inversiones de mejora tecnológica cuya amortización exceda el plazo del Comodato, sólo aplicable al momento de la devolución del bien entregado en comodato.

Para solicitar el reembolso deberá presentar al Comodante, los comprobantes de los pagos efectuados para la realización de la misma y un resumen detallando los conceptos y montos de los gastos incurridos en dólares americanos al tipo de cambio del día de cada documento presentado.

Para establecer el monto a reembolsar, se considerará que estas inversiones se amortizarán linealmente en el plazo establecido de acuerdo con los criterios fiscales y con un máximo de 10 años. El monto a reembolsar será la diferencia entre el plazo establecido para cada inversión y el tiempo transcurrido desde la fecha en que se efectivizó la misma.

Al momento de la devolución del bien, ANCAP acordará con el Comodante la forma y condiciones de reembolso del saldo que resta de las inversiones aprobadas por este concepto y por lo que resta del plazo mencionado, de acuerdo con lo descrito en el párrafo anterior.

**NOVENO: (Rescisión por incumplimiento).** - Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula CUARTO, el Comodante podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato y en forma inmediata en caso de:

- i) Incumplimiento del Comodatario a cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato.
- ii) Incumplimiento del Comodatario o de XX (Inversor) a cualquiera de las obligaciones que asume cualquiera de ellos bajo cualquiera de los contratos a que refiere el numeral 1.4 de la cláusula de antecedentes.

En cualquiera de dichos casos, el Comodante podrá rescindir el presente contrato a partir de la fecha en la que se verifique la terminación de cualquiera de los contratos antedichos por incumplimiento, según los términos convenidos en cada uno de dichos

BORRADOR

contratos, debiendo el Comodatario restituir los Bienes al Comodante dentro de un plazo no mayor a **6 meses** contados a partir de la notificación recibida del Comodante, sin perjuicio de los daños y perjuicios que corresponda resarcir al incumplidor.

En caso de aplicación de esta cláusula no regirá lo dispuesto en la cláusula OCTAVO en relación al reembolso por inversiones realizadas.

**DÉCIMO: (Restitución tardía)**: Si una vez terminado el comodato por cualquier causa, el Comodatario no procediese a restituir los Bienes al Comodante en el plazo y condiciones establecidas en el presente contrato, el Comodatario deberá abonar, en carácter de multa, una pena diaria equivalente a 100 Unidades Reajustables, la que se devengará mientras dure el incumplimiento, y hasta la entrega efectiva de los Bienes al Comodante a entera satisfacción de éste.

**DECIMOPRIMERO: (Domicilios y notificaciones)**: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales de este contrato, las partes fijan domicilio en el indicado como suyo en la comparecencia. Las partes podrán variar sus domicilios, siempre que sea en esta ciudad, comunicándolo a la otra parte con una antelación no menor a diez días.

Las partes acuerdan la validez de las notificaciones, intimaciones y comunicaciones que se realicen mediante telegrama colacionado con acuse de recibo, acta notarial o cualquier otro medio fehaciente de notificación. Se admitirán asimismo las comunicaciones y notificaciones realizadas a los siguientes destinatarios y correos electrónicos:

Comodante

Att: [\_\_\_\_]

Correo: [\_\_\_\_]

Con copia a: [\_\_\_\_\_]

Comodataria

Att: [\_\_\_\_]

Correo: [\_\_\_\_]

Con copia a: [\_\_\_\_\_]

**DECIMO SEGUNDO (Prohibición de ceder)**. - El presente comodato es celebrado en atención al Comodatario, por lo que no podrá ser cedido ni transferido, ni en todo o en parte, a ningún tercero sin el consentimiento previo y por escrito del Comodante.

BORRADOR

**DÉCIMO TERCERO (Ley aplicable y jurisdicción competente):** Las partes acuerdan que el presente contrato se regirá por las normas de la República Oriental del Uruguay y serán competentes para resolver las controversias que surjan entre las partes los Tribunales de la República.

Y para constancia se firman dos ejemplares del mismo tenor, en el lugar y fecha indicados.

BORRADOR

ANEXO I

[A completar de acuerdo con la adjudicación]

Anexo II (Inventario)