

ANEXO IV-A.2  
Subanexo 2  
Transferencia de Activos  
CREDITOS Y DEBITOS POR VENTAS

c) INMUEBLES  
c.3) CONTRATO DE COMODATO

Entre EDENOR S.A. (en adelante EDENOR), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 9°, Capital Federal, representada en este acto por el Ing. Carlos Alberto Mattausch, en su carácter de Presidente, y Servicios Eléctricos del Gran Buenos Aires S.A. (en adelante SEGBA), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 8°, Capital Federal, representada en este acto por el Dr. José Ignacio Romero Díaz en su carácter de Subinterventor, por la otra parte, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo establecido en la ley N° 23.696, mediante Resolución ME y OSP N° 591/92 se llevó a cabo el proceso de privatización de la explotación de los servicios de distribución y comercialización de energía eléctrica prestados por SEGBA en la zona establecida en el Contrato de Concesión (en adelante los SERVICIOS).

Que mediante el Decreto N° 714/92, EDENOR resultó adjudicataria de la concesión de los SERVICIOS.

Que de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público Internacional para la venta de las acciones Clase A de Edenor S.A. y Edesur S.A. (en adelante, el Pliego), SEGBA y EDENOR han acordado convenir la autorización administrativa para el uso gratuito de ciertos inmuebles de propiedad de SEGBA a los efectos de facilitar la prestación de los SERVICIOS.

Que la ley N° 23.696, el Decreto N° 714/92, y la Resolución ME y OSP. N° 591/92, autoriza la firma del presente contrato.

POR LO TANTO, EDENOR Y SEGBA acuerdan:

PRIMERO:

SEGBA otorga gratuitamente a EDENOR el permiso para el uso de los inmuebles que se detallan a continuación, con todo lo plantado y edificado en ellos (en adelante, los INMUEBLES) y en un todo de acuerdo a lo establecido en cada caso en el referido apartado c.1).

Detalle de los INMUEBLES, según Número de Propiedad mencionados en el apartado c.1) del Subanexo 2 (Anexo IV – A.2): N° 25800 – 69000.

Las partes se reservan el derecho de solicitar se anexen al presente los datos catastrales o descriptivos de los INMUEBLES.

#### SEGUNDO:

El plazo del presente contrato será de un año. Si EDENOR dejase de usar el/los inmueble/s para la prestación de los SERVICIOS, deberá comunicarlo de inmediato al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. La falta de uso, medie o no la comunicación mencionada será motivo suficiente para resolver el presente contrato. Finalizada la concesión otorgada a EDENOR para la prestación de los SERVICIOS, por cualquier causa que fuera, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho. Resuelto el contrato, EDENOR deberá restituir todos los INMUEBLES, dentro del plazo de 30 días de que así fuera intimada por SEGBA o quien la suceda.

EDENOR podrá en cualquier momento rescindir el presente contrato debiendo al efecto otorgar a SEGBA un preaviso no menor de 90 días.

#### TERCERO:

EDENOR sólo podrá destinar los INMUEBLES a usos que guarden directa relación con los SERVICIOS. Cualquier otro uso deberá contar con la expresa autorización previa de SEGBA. EDENOR no podrá ceder a terceros el uso de todo o parte de los INMUEBLES.

#### CUARTO:

EDENOR deja expresa constancia que recibe los INMUEBLES de conformidad, en buen estado de conservación y con los correspondientes servicios en funcionamiento.

#### QUINTO:

EDENOR se obliga a mantener los INMUEBLES en el mismo buen estado de conservación en que los recibe, obligándose a efectuar a su exclusivo cargo todos los gastos necesarios para mantener y/o reparar el/los INMUEBLES, incluyendo los daños y/o deterioros que resulten del buen uso y del transcurso del tiempo. A este último efecto EDENOR deberá, dentro de los próximos 90 días, someter a la aprobación de SEGBA un plan de mantenimiento ordinario de los inmuebles. Estarán también a cargo de EDENOR las expensas comunes o extraordinarias que correspondan a los INMUEBLES, así como todos los gastos de mantenimiento y conservación extraordinarios, que resulten necesarios para mantener a los INMUEBLES en buen estado de conservación.

EDENOR se obliga a dar inmediata cuenta a SEGBA de todo daño o desperfecto grave que sufra alguno de los inmuebles, permitiendo a SEGBA o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de los INMUEBLES cuando ésta juzgue necesario realizar alguna inspección.

Serán a cargo de EDENOR el pago de todos los impuestos, tasas y/o contribuciones que correspondan a los INMUEBLES. El Impuesto a los Activos (o nuevos gravámenes que lo reemplace) deberá ser abonado directamente o reintegrado a SEGBA por EDENOR.

**SEXTO:**

EDENOR se obliga a mantener indemne a SEGBA de todo daño o perjuicio que pueda resultar para SEGBA, como consecuencia de cualquier clase de daño o deterioro que sufran los INMUEBLES, sean éstos originados por caso fortuito o fuerza mayor o por actos u omisiones culposas de EDENOR, o por el hecho de empleados, dependientes o terceros por los cuales EDENOR sea responsable.

**SÉPTIMO:**

Toda nueva construcción que se realice, como asimismo todo tipo de mejoras y/o modificaciones sobre las construcciones existentes en los INMUEBLES deberán contar con previo consentimiento de SEGBA, y, una vez vencido el presente contrato, serán entregadas a SEGBA sin derecho a reintegro alguno por parte de EDENOR.

**OCTAVO:**

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso de los INMUEBLES, ni deberá indemnización o compensación alguna a EDENOR si la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso proviene de la calidad, vicio incluso oculto, o de defecto de los INMUEBLES, aun aquellos que pudieran existir al momento de celebrarse el presente. SEGBA tampoco asume ninguna responsabilidad por las vías de hecho que EDENOR pudiera sufrir por parte de terceros que afecten directa o indirectamente el uso de los INMUEBLES.

**NOVENO:**

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran resultar a EDENOR o a sus dependientes o terceros, como consecuencia del uso o permanencia de los mismos en los INMUEBLES, por cualquier causa que sea.

**DÉCIMO:**

EDENOR contratará, a su cargo y en una compañía de seguros a satisfacción de SEGBA, seguros por:

- i) Incendio y todos los daños que pudieran sufrir los INMUEBLES, por una suma asegurada acorde con el valor del inmueble.
- ii) Responsabilidad civil frente a linderos y/o terceros, por un monto acorde con el valor del inmueble.

EDENOR deberá designar a SEGBA o a quien ésta indique como co-asegurada, en los antes referidos seguros. Dichos seguros deberán contar con una cláusula indicando que la compañía aseguradora no podrá rescindir el contrato de seguro, cambiar sus términos y condiciones y/o modificar sus beneficiarios, sin otorgar a SEGBA un preaviso de por lo menos 60 días. En caso que EDENOR no contrate los referidos seguros o de que no lo contrate en las condiciones indicadas, SEGBA podrá contratar los mismos por cuenta y cargo de EDENOR.

DECIMOPRIMERO:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EDENOR en el presente contrato, SEGBA tendrá derecho a resolver el mismo, previa intimación por el plazo de 60 días.

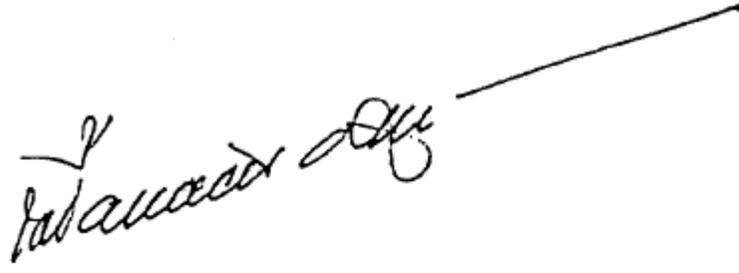
DECIMOSEGUNDO:

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales con competencia en la Capital Federal, y constituyen los siguientes domicilios especiales:

EDENOR: Paseo Colón 171 – Piso 9°  
Capital Federal

SEGBA: Paseo Colón 171 – Piso 8°  
Capital Federal

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 6 días del mes de agosto de 1992.

  
\_\_\_\_\_  
Servicios Eléctricos del  
Gran Buenos Aires S.A.

  
\_\_\_\_\_  
EDENOR S.A.



ANEXO IV-A.2

Subanexo 2

Transferencia de Activos  
CRÉDITOS Y DÉBITOS POR VENTAS

c) INMUEBLES

c.3) CONTRATO DE COMODATO

Entre EDENOR S.A. (en adelante EDENOR), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 9°, Capital Federal, representada en este acto por el Ing. Carlos Alberto Mattausch, en su carácter de Presidente, y Servicios Eléctricos del Gran Buenos Aires S.A. (en adelante SEGBA), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 8°, Capital Federal, representada en este acto por el Dr. José Ignacio Romero Díaz en su carácter de Subinterventor, por la otra parte, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo establecido en la ley N° 23.696, mediante Resolución ME y OSP N° 591/92 se llevó a cabo el proceso de privatización de la explotación de los servicios de distribución y comercialización de energía eléctrica prestados por SEGBA en la zona establecida en el Contrato de Concesión (en adelante los SERVICIOS).

Que mediante el Decreto N° 714/92, EDENOR resultó adjudicataria de la concesión de los SERVICIOS.

Que de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público Internacional para la venta de las acciones Clase A de Edenor S.A. y Edesur S.A. (en adelante, el Pliego), SEGBA y EDENOR han acordado convenir la autorización administrativa para el uso gratuito de ciertos inmuebles de propiedad de SEGBA a los efectos de facilitar la prestación de los SERVICIOS.

Que la ley N° 23.696, el Decreto N° 714/92, y la Resolución ME y OSP. N° 591/92, autoriza la firma del presente contrato.

POR LO TANTO, EDENOR Y SEGBA acuerdan:

PRIMERO:

SEGBA otorga gratuitamente a EDENOR el permiso para el uso de los inmuebles que se detallan a continuación, con todo lo plantado y edificado en ellos (en adelante, los INMUEBLES) y en un todo de acuerdo a lo establecido en cada caso en el referido apartado c.2).

Detalle de los INMUEBLES según apartado c.2) de este Subanexo 2 (Anexo IV-A.2) que aquí se da por reproducido.

Las partes se reservan el derecho de solicitar se anexen al presente los datos catastrales o descriptivos de los INMUEBLES.

#### SEGUNDO:

El plazo del presente contrato será por el término de la Concesión. Si EDENOR dejase de usar el/los inmueble/s para la prestación de los SERVICIOS, deberá comunicarlo de inmediato al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. La falta de uso, medie o no la comunicación mencionada, será motivo suficiente para resolver el presente contrato. Finalizada la concesión otorgada a EDENOR para la prestación de los SERVICIOS, por cualquier causa que fuera, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho. Resuelto el contrato, EDENOR deberá restituir todos los INMUEBLES, dentro del plazo de 30 días de que así fuera intimada por SEGBA o quien la suceda.

EDENOR podrá en cualquier momento rescindir el presente contrato debiendo al efecto otorgar a SEGBA un preaviso no menor de 90 días.

#### TERCERO:

EDENOR sólo podrá destinar los INMUEBLES a usos que guarden directa relación con los SERVICIOS. Cualquier otro uso deberá contar con la expresa autorización previa de SEGBA. EDENOR no podrá ceder a terceros el uso de todo o parte de los INMUEBLES.

#### CUARTO:

EDENOR deja expresa constancia que recibe los INMUEBLES de conformidad, en buen estado de conservación y con los correspondientes servicios en funcionamiento.

#### QUINTO:

EDENOR se obliga a mantener los INMUEBLES en el mismo buen estado de conservación en que los recibe, obligándose a efectuar a su exclusivo cargo todos los gastos necesarios para mantener y/o reparar el/los INMUEBLES, incluyendo los daños y/o deterioros que resulten del buen uso y del transcurso del tiempo. A este último efecto EDENOR deberá, dentro de los próximos 90 días, someter a la aprobación de SEGBA un plan de mantenimiento ordinario de los inmuebles. Estarán también a cargo de EDENOR las expensas comunes o extraordinarias que correspondan a los INMUEBLES así como todos los gastos de mantenimiento y conservación extraordinarios, que resulten necesarios para mantener a los INMUEBLES en buen estado de conservación.

EDENOR se obliga a dar inmediata cuenta a SEGBA de todo daño o desperfecto grave que sufra alguno de los inmuebles, permitiendo a SEGBA o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de los INMUEBLES cuando ésta juzgue necesario realizar alguna inspección.

Serán a cargo de EDENOR el pago de todos los impuestos, tasas y/o contribuciones que correspondan a los INMUEBLES. El Impuesto a los Activos (o nuevos gravámenes que lo reemplace) deberá ser abonado directamente o reintegrado a SEGBA por EDENOR.

**SEXTO:**

EDENOR se obliga a mantener indemne a SEGBA de todo daño o perjuicio que pueda resultar para SEGBA, como consecuencia de cualquier clase de daño o deterioro que sufran los INMUEBLES, sean éstos originados por caso fortuito o fuerza mayor o por actos u omisiones culposas de EDENOR, o por el hecho de empleados, dependientes o terceros por los cuales EDENOR sea responsable.

**SÉPTIMO:**

Toda nueva construcción que se realice, como asimismo todo tipo de mejoras y/o modificaciones sobre las construcciones existentes en los INMUEBLES deberán contar con previo consentimiento de SEGBA, y, una vez vencido el presente contrato, serán entregadas a SEGBA sin derecho a reintegro alguno por parte de EDENOR.

**OCTAVO:**

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso de los INMUEBLES, ni deberá indemnización o compensación alguna a EDENOR si la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso proviene de la calidad, vicio incluso oculto, o de defecto de los INMUEBLES, aun aquellos que pudieran existir al momento de celebrarse el presente. SEGBA tampoco asume ninguna responsabilidad por las vías de hecho que EDENOR pudiera sufrir por parte de terceros que afecten directa o indirectamente el uso de los INMUEBLES.

**NOVENO:**

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran resultar a EDENOR o a sus dependientes o terceros, como consecuencia del uso o permanencia de los mismos en los INMUEBLES, por cualquier causa que sea.

**DÉCIMO:**

EDENOR contratará, a su cargo y en una compañía de seguros a satisfacción de SEGBA, seguros por:

- i) Incendio y todos los daños que pudieran sufrir los INMUEBLES, por una suma asegurada acorde con el valor del inmueble.
- ii) Responsabilidad civil frente a linderos y/o terceros, por un monto acorde con el valor del inmueble.

EDENOR deberá designar a SEGBA o a quien ésta indique como co-asegurada, en los antes referidos seguros. Dichos seguros deberán contar con una cláusula indicando que la compañía aseguradora no podrá rescindir el contrato de seguro, cambiar sus términos y condiciones y/o modificar sus beneficiarios, sin otorgar a SEGBA un preaviso de por lo menos 60 días. En caso que EDENOR no contrate los referidos seguros o de que no lo contrate en las condiciones indicadas, SEGBA podrá contratar los mismos por cuenta y cargo de EDENOR.

DECIMOPRIMERO:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EDENOR en el presente contrato, SEGBA tendrá derecho a resolver el mismo, previa intimación por el plazo de 60 días.

DECIMOSEGUNDO:

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales con competencia en la Capital Federal, y constituyen los siguientes domicilios especiales:

EDENOR: Paseo Colón 171 – Piso 9°  
Capital Federal

SEGBA: Paseo Colón 171 – Piso 8°  
Capital Federal

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 6 días del mes de agosto de 1992.



Servicios Eléctricos del  
Gran Buenos Aires S.A.



EDENOR S.A.



ANEXO IV-A.2

Subanexo 2

Transferencia de Activos  
CRÉDITOS Y DÉBITOS POR VENTAS

c) INMUEBLES

c.3) CONTRATO DE COMODATO

Entre EDENOR S.A. (en adelante EDENOR), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 9º, Capital Federal, representada en este acto por el Ing. Carlos Alberto Mattausch, en su carácter de Presidente, y Servicios Eléctricos del Gran Buenos Aires S.A. (en adelante SEGBA), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 8º, Capital Federal, representada en este acto por el Dr. José Ignacio Romero Díaz en su carácter de Subinterventor, por la otra parte, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo establecido en la ley N° 23.696, mediante Resolución ME y OSP N° 591/92 se llevó a cabo el proceso de privatización de la explotación de los servicios de distribución y comercialización de energía eléctrica prestados por SEGBA en la zona establecida en el Contrato de Concesión (en adelante los SERVICIOS).

Que mediante el Decreto N° 714/92, EDENOR resultó adjudicataria de la concesión de los SERVICIOS.

Que de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público Internacional para la venta de las acciones Clase A de Edenor S.A. y Edesur S.A. (en adelante, el Pliego), SEGBA y EDENOR han acordado convenir la autorización administrativa para el uso gratuito de ciertos inmuebles de propiedad de SEGBA a los efectos de facilitar la prestación de los SERVICIOS.

Que la ley N° 23.696, el Decreto N° 714/92, y la Resolución ME y OSP. N° 591/92, autoriza la firma del presente contrato.

POR LO TANTO, EDENOR y SEGBA acuerdan:

PRIMERO:

SEGBA otorga gratuitamente a EDENOR el permiso para el uso de los inmuebles que se detallan a continuación, con todo lo plantado y edificado en ellos (en adelante, los INMUEBLES) y en un todo de acuerdo a lo establecido en cada caso en el referido apartado c.1).

Detalle de los INMUEBLES según Número de Propiedad mencionado en el apartado c.1) del Subanexo 2 (Anexo IV – A.2):

N° 10601 – 12500 – 22200 – 23500 – 67500/1 – 12100 – 48900 – 55200 – 56300 – 55800 – 51500 – 49200 – 34200 – 50900 – 61300 – 57100 – 60201 – 63900 – 49600 – 34500 – 56800 – 54100 – 62000 – 69600 – 57500 – 48400 – 49800 – 49801 – 49802 – 49803 – 41500 – 37300 – 64100 – 70300 – 66400 – 48600.

Las partes se reservan el derecho de solicitar se anexasen al presente los datos catastrales o descriptivos de los INMUEBLES.

#### SEGUNDO:

El plazo del presente contrato será de tres años. Si EDENOR dejase de usar el/los inmueble/s para la prestación de los SERVICIOS, deberá comunicarlo de inmediato al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. La falta de uso, medie o no la comunicación mencionada será motivo suficiente para resolver el presente contrato. Una vez finalizada la concesión otorgada a EDENOR para la prestación de los SERVICIOS, por cualquier causa que fuera, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho. Resuelto el contrato, EDENOR deberá restituir todos los INMUEBLES, dentro del plazo de 30 días de que así fuera intimada por SEGBA o quien la suceda.

EDENOR podrá en cualquier momento rescindir el presente contrato debiendo al efecto otorgar a SEGBA un preaviso no menor de 90 días.

#### TERCERO:

EDENOR sólo podrá destinar los INMUEBLES a usos que guarden directa relación con los SERVICIOS. Cualquier otro uso deberá contar con la expresa autorización previa de SEGBA. EDENOR no podrá ceder a terceros el uso de todo o parte de los INMUEBLES.

#### CUARTO:

EDENOR deja expresa constancia que recibe los INMUEBLES de conformidad, en buen estado de conservación y con los correspondientes servicios en funcionamiento.

#### QUINTO:

EDENOR se obliga a mantener los INMUEBLES en el mismo buen estado de conservación en que los recibe, obligándose a efectuar a su exclusivo cargo todos los gastos necesarios para mantener y/o reparar el/los INMUEBLES, incluyendo los daños y/o deterioros que resulten del buen uso y del transcurso del tiempo. A este último efecto EDENOR deberá, dentro de los próximos 90 días, someter a la aprobación de SEGBA un plan de mantenimiento ordinario de los inmuebles. Estarán también a cargo de EDENOR las expensas comunes o extraordinarias que correspondan a los INMUEBLES, así como todos los gastos de mantenimiento y conservación extraordinarios, que resulten necesarios para mantener a los INMUEBLES en buen estado de conservación.

EDENOR se obliga a dar inmediata cuenta a SEGBA de todo daño o desperfecto grave que sufra alguno de los inmuebles, permitiendo a SEGBA o a sus representantes el libre acceso

a cualquier dependencia de los INMUEBLES cuando ésta juzgue necesario realizar alguna inspección.

Serán a cargo de EDENOR el pago de todos los impuestos, tasas y/o contribuciones que correspondan a los INMUEBLES. El Impuesto a los Activos (o nuevos gravámenes que lo reemplace) deberá ser abonado directamente o reintegrado a SEGBA por EDENOR.

#### SEXTO:

EDENOR se obliga a mantener indemne a SEGBA de todo daño o perjuicio que pueda resultar para SEGBA, como consecuencia de cualquier clase de daño o deterioro que sufran los INMUEBLES, sean éstos originados por caso fortuito o fuerza mayor o por actos u omisiones culposas de EDENOR, o por el hecho de empleados, dependientes o terceros por los cuales EDENOR sea responsable.

#### SÉPTIMO:

Toda nueva construcción que se realice, como asimismo todo tipo de mejoras y/o modificaciones sobre las construcciones existentes en los INMUEBLES deberán contar con previo consentimiento de SEGBA, y, una vez vencido el presente contrato, serán entregadas a SEGBA sin derecho a reintegro alguno por parte de EDENOR.

#### OCTAVO:

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso de los INMUEBLES, ni deberá indemnización o compensación alguna a EDENOR si la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso proviene de la calidad, vicio incluso oculto, o de defecto de los INMUEBLES, aun aquellos que pudieran existir al momento de celebrarse el presente. SEGBA tampoco asume ninguna responsabilidad por las vías de hecho que EDENOR pudiera sufrir por parte de terceros que afecten directa o indirectamente el uso de los INMUEBLES.

#### NOVENO:

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran resultar a EDENOR o a sus dependientes o terceros, como consecuencia del uso o permanencia de los mismos en los INMUEBLES, por cualquier causa que sea.

#### DÉCIMO:

EDENOR contratará, a su cargo y en una compañía de seguros a satisfacción de SEGBA, seguros por:

i) Incendio y todos los daños que pudieran sufrir los INMUEBLES, por una suma asegurada acorde con el valor del inmueble.

ii) Responsabilidad civil frente a linderos y/o terceros, por un monto acorde con el valor del inmueble.

EDENOR deberá designar a SEGBA o a quien ésta indique como co-asegurada, en los antes referidos seguros. Dichos seguros deberán contar con una cláusula indicando que la compañía aseguradora no podrá rescindir el contrato de seguro, cambiar sus términos y condiciones y/o modificar sus beneficiarios, sin otorgar a SEGBA un preaviso de por lo menos 60 días. En caso que EDENOR no contrate los referidos seguros o de que no lo contrate en las condiciones indicadas, SEGBA podrá contratar los mismos por cuenta y cargo de EDENOR.

**DECIMOPRIMERO:**

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EDENOR en el presente contrato, SEGBA tendrá derecho a resolver el mismo, previa intimación por el plazo de 60 días.

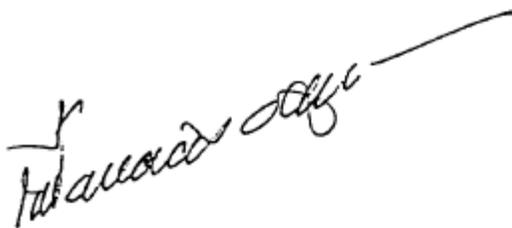
**DECIMOSEGUNDO:**

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales con competencia en la Capital Federal, y constituyen los siguientes domicilios especiales:

EDENOR: Paseo Colón 171 – Piso 9°  
Capital Federal

SEGBA: Paseo Colón 171 – Piso 8°  
Capital Federal

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 6 días del mes de agosto de 1992.



Servicios Eléctricos del  
Gran Buenos Aires S.A.



EDENOR S.A.



ANEXO IV-A.2

Subanexo 2

Transferencia de Activos  
CRÉDITOS Y DÉBITOS POR VENTAS

c) INMUEBLES

c.3) CONTRATO DE COMODATO

Entre EDENOR S.A. (en adelante EDENOR), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 9°, Capital Federal, representada en este acto por el Ing. Carlos Alberto Mattausch, en su carácter de Presidente, y Servicios Eléctricos del Gran Buenos Aires S.A. (en adelante SEGBA), con domicilio en Paseo Colón 171, Piso 8°, Capital Federal, representada en este acto por el Dr. José Ignacio Romero Díaz en su carácter de Subinterventor, por la otra parte, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo establecido en la ley N° 23.696, mediante Resolución ME y OSP N° 591/92 se llevó a cabo el proceso de privatización de la explotación de los servicios de distribución y comercialización de energía eléctrica prestados por SEGBA en la zona establecida en el Contrato de Concesión (en adelante los SERVICIOS).

Que mediante el Decreto N° 714/92, EDENOR resultó adjudicataria de la concesión de los SERVICIOS.

Que de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del Concurso Público Internacional para la venta de las acciones Clase A de Edenor S.A. y Edesur S.A. (en adelante, el Pliego), SEGBA y EDENOR han acordado convenir la autorización administrativa para el uso gratuito de ciertos inmuebles de propiedad de SEGBA a los efectos de facilitar la prestación de los SERVICIOS.

Que la ley N° 23.696, el Decreto N° 714/92, y la Resolución ME y OSP. N° 591/92, autoriza la firma del presente contrato.

POR LO TANTO, EDENOR y SEGBA acuerdan:

PRIMERO:

SEGBA otorga gratuitamente a EDENOR el permiso para el uso de los inmuebles que se detallan a continuación, con todo lo plantado y edificado en ellos (en adelante, los INMUEBLES) y en un todo de acuerdo a lo establecido en cada caso en el referido apartado c.1).

Detalle de los INMUEBLES según Número de Propiedad mencionado en el apartado c.1) del Subanexo 2 (Anexo IV – A.2):

N° 11100 – 74700 – 10200 – 25700 – 49300 – 64400 – 61000 – 33600 – 63600 – 63800 – 63500 – 63501 – 48800 – 5700 – 66800 – 61100 – 41600 – 64200 – 54700 – 41000 – 49400 – 49700.

También se incluye la propiedad Número 53.300 en un todo de acuerdo a lo establecido en el apartado c.2) de este Subanexo 2 (Anexo IV –A.2)

Las partes se reservan el derecho de solicitar se anexas al presente los datos catastrales o descriptivos de los INMUEBLES.

#### SEGUNDO:

El plazo del presente contrato será de cinco años. Si EDENOR dejase de usar el/los inmueble/s para la prestación de los SERVICIOS, deberá comunicarlo de inmediato al Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. La falta de uso, medie o no la comunicación mencionada será motivo suficiente para resolver el presente contrato. Finalizada la concesión otorgada a EDENOR para la prestación de los SERVICIOS, por cualquier causa que fuera, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho. Resuelto el contrato, EDENOR deberá restituir todos los INMUEBLES, dentro del plazo de 30 días de que así fuera intimada por SEGBA o quien la suceda.

EDENOR podrá en cualquier momento rescindir el presente contrato debiendo al efecto otorgar a SEGBA un preaviso no menor de 90 días.

#### TERCERO:

EDENOR sólo podrá destinar los INMUEBLES a usos que guarden directa relación con los SERVICIOS. Cualquier otro uso deberá contar con la expresa autorización previa de SEGBA. EDENOR no podrá ceder a terceros el uso de todo o parte de los INMUEBLES.

#### CUARTO:

EDENOR deja expresa constancia que recibe los INMUEBLES de conformidad, en buen estado de conservación y con los correspondientes servicios en funcionamiento.

#### QUINTO:

EDENOR se obliga a mantener los INMUEBLES en el mismo buen estado de conservación en que los recibe, obligándose a efectuar a su exclusivo cargo todos los gastos necesarios para mantener y/o reparar el/los INMUEBLES, incluyendo los daños y/o deterioros que resulten del buen uso y del transcurso del tiempo. A este último efecto EDENOR deberá, dentro de los próximos 90 días, someter a la aprobación de SEGBA un plan de mantenimiento ordinario de los inmuebles. Estarán también a cargo de EDENOR las expensas comunes o extraordinarias que correspondan a los INMUEBLES, así como todos los gastos de mantenimiento y conservación extraordinarios, que resulten necesarios para mantener a los INMUEBLES en buen estado de conservación.

EDENOR se obliga a dar inmediata cuenta a SEGBA de todo daño o desperfecto grave que sufra alguno de los inmuebles, permitiendo a SEGBA o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de los INMUEBLES cuando ésta juzgue necesario realizar alguna inspección.

Serán a cargo de EDENOR el pago de todos los impuestos, tasas y/o contribuciones que correspondan a los INMUEBLES. El Impuesto a los Activos (o nuevos gravámenes que lo reemplace) deberá ser abonado directamente o reintegrado a SEGBA por EDENOR.

**SEXTO:**

EDENOR se obliga a mantener indemne a SEGBA de todo daño o perjuicio que pueda resultar para SEGBA, como consecuencia de cualquier clase de daño o deterioro que sufran los INMUEBLES, sean éstos originados por caso fortuito o fuerza mayor o por actos u omisiones culposas de EDENOR, o por el hecho de empleados, dependientes o terceros por los cuales EDENOR sea responsable.

**SÉPTIMO:**

Toda nueva construcción que se realice, como asimismo todo tipo de mejoras y/o modificaciones sobre las construcciones existentes en los INMUEBLES deberán contar con previo consentimiento de SEGBA, y, una vez vencido el presente contrato, serán entregadas a SEGBA sin derecho a reintegro alguno por parte de EDENOR.

**OCTAVO:**

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso de los INMUEBLES, ni deberá indemnización o compensación alguna a EDENOR si la destrucción, daño o imposibilidad o disminución en la posibilidad de uso proviene de la propia calidad, vicio incluso oculto, o de defecto de los INMUEBLES, aun aquellos que pudieran existir al momento de celebrarse el presente. SEGBA tampoco asume ninguna responsabilidad por las vías de hecho que EDENOR pudiera sufrir por parte de terceros que afecten directa o indirectamente el uso de los INMUEBLES.

**NOVENO:**

SEGBA no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran resultar a EDENOR o a sus dependientes o terceros, como consecuencia del uso o permanencia de los mismos en los INMUEBLES, por cualquier causa que sea.

**DÉCIMO:**

EDENOR contratará, a su cargo y en una compañía de seguros a satisfacción de SEGBA, seguros por:

i) Incendio y todos los daños que pudieran sufrir los INMUEBLES, por una suma asegurada acorde con el valor del inmueble.

ii) Responsabilidad civil frente a linderos y/o terceros, por un monto acorde con el valor del inmueble.

EDENOR deberá designar a SEGBA o a quien ésta indique como co-asegurada, en los antes referidos seguros. Dichos seguros deberán contar con una cláusula indicando que la compañía aseguradora no podrá rescindir el contrato de seguro, cambiar sus términos y condiciones y/o modificar sus beneficiarios, sin otorgar a SEGBA un preaviso de por lo menos 60 días. En caso que EDENOR no contrate los referidos seguros o de que no lo contrate en las condiciones indicadas, SEGBA podrá contratar los mismos por cuenta y cargo de EDENOR.

#### DECIMOPRIMERO:

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EDENOR en el presente contrato, SEGBA tendrá derecho a resolver el mismo, previa intimación por el plazo de 60 días.

#### DECIMOSEGUNDO:

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales con competencia en la Capital Federal, y constituyen los siguientes domicilios especiales:

EDENOR: Paseo Colón 171 – Piso 9°  
Capital Federal

SEGBA: Paseo Colón 171 – Piso 8°  
Capital Federal

**CLÁUSULA ADICIONAL:** A partir de la firma del presente. SEGBA otorga a EDENOR en forma irrevocable una opción de compra sobre todos y/o cada uno de los Inmueble/s cuyo comodato tenga 5 años de duración (en adelante Opción), en los términos y condiciones que a continuación se detallán; sujeta a la aprobación del Poder Ejecutivo Nacional.

**Plazo:** La Opción se mantendrá vigente mientras el presente contrato se encuentre vigente.

**Ejercicio:** EDENOR deberá notificar por escrito a SEGBA su voluntad de ejercer la Opción (Aviso de Opción).

**Precio:** El precio a abonar por el/los Inmueble/s es el que en el momento de compra establezca SEGBA o quien la suceda, como justo precio, a partir del análisis de los valores vigentes inmobiliario o de tasaciones efectuadas por profesionales reconocidos u organismos competentes, o cualquier otra metodología que permita su correcta determinación o que el Estado Nacional decida aplicar.

Forma de pago. Escritura: la venta se realizará en base a títulos perfectos, la Escritura Pública traslativa de dominio deberá firmarse por ante el Escribano que designe SEGBA, según lo establecido en la ley N° 21.890, modificada por la ley N° 23.868, dentro de los 45 días de determinado el precio. Los gastos de escrituración y sellado serán del exclusivo cargo de EDENOR.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 6 días del mes de agosto de 1992.



Servicios Eléctricos del  
Gran Buenos Aires S.A.



EDENOR S.A.