**CONTRATO PARA USO TEMPORARIO DE LOCACION INMUEBLE**

En la Ciudad de Buenos Aires, el día 3 de Octubre de 2022, entre la Sra. Nair Beatriz Del Piélago, DNI 24.047.107, con domicilio en la calle Suipacha N° 1046, Haedo, Provincia de Buenos Aires, en su carácter de Presidente de la sociedad propietaria del inmueble **SUDAMFOS SA** (CUIT 30-69554476-2)(en adelante **EL LOCADOR**), por una parte y por la otra **LIBERO CONTENIDOS S.A.** con domicilio en la calle Humboldt N° 1550 oficina 109, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en éste acto por Lionel Diacovetzky DNI 23.470.551 en su carácter de APODERADO (en adelante **EL LOCATARIO**), convienen en celebrar el presente contrato que se sujetará a las siguientes cláusulas.

**PRIMERA: OBJETO.** EL LOCADOR otorga en locación temporaria y EL LOCATARIO acepta el inmueble sito en la Avenida Eva Perón N° 5251 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El objeto de la presente locación es la utilización del bien como set de filmación para la ejecución del largometraje de título provisorio “EL GRAN FABULADOR” (en adelante “EL LARGOMETRAJE”) cuyo contenido es conocido por ambas partes. EL LOCADOR declara que el inmueble objeto de este contrato es de uso privado, de arrendamiento “no habitual”, y que será alquilado exclusivamente para el LARGOMETRAJE que menciona este contrato.

**SEGUNDA: PLAZO.** El LOCADOR autoriza a EL LOCATARIO el uso de dicho inmueble por el día de filmación estipulado para el día 4 de Octubre de 2022, por el término de nueve (9) horas de 10 a 20hs. siendo estos horarios tentativos pudiendo ser modificados a discreción del LOCATARIO, prestando EL LOCADOR expresa conformidad con dicho plazo. En caso de requerirse horas extras para el uso del inmueble locado, previa conformidad del LOCADOR, se cobrará cada una de estas horas pesos argentinos $20.000. El inicio del plazo de filmación referido podrá ser alterado y/o modificado por EL LOCATARIO cuando existan razones climáticas y/o de producción y/o de fuerza mayor; que imposibiliten cumplir con la fecha convenida, a cuyo efecto y en tales supuestos EL LOCATARIO deberá notificar con debida anticipación apenas tome conocimiento del motivo de la necesidad de modificación de la fecha pactada dicha decisión al LOCADOR por cualquier medio incluyendo correo electrónico a la casilla desarrolladoresdelnortesa@canopus.com.ar. De ser ejercido este derecho de modificación de la fecha pactada no implicará modificación alguna en el monto abonado por el presente contrato. Asimismo, el plazo de filmación convenido podrá extenderse (abonando los días adicionales solicitados) en caso de otras razones de índole climáticas, técnicas y/o de fuerza mayor impidan la realización de las filmaciones en el plazo previsto. En ambos supuestos (modificación de la fecha de inicio y/o extensión de la filmación), la nueva fecha de filmación deberá ser expresamente convenida de común acuerdo con EL LOCADOR, a fin de evaluar este último, los compromisos que pudiera haber adquirido respecto del Inmueble.

**TERCERA: PRECIO.** EL LOCATARIO abonará al LOCADOR por todo concepto derivado del presente contrato la suma de pesos doscientos treinta mil ($200.000.-) en efectivo, la que se abona en este acto, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago, por lo que el LOCADOR declara que nada más se le adeuda por ningún concepto derivado de LA LOCACIÓN.

**CUARTA: CESIÓN.** EL LOCADOR cede a EL LOCATARIO el derecho a uso de imagen del bien objeto del presente contrato, dichas imágenes podrán ser emitidas y explotadas en cualquier tipo de formato y soporte, creado o a crearse; sin límite territorial ni temporal alguno. En tal sentido EL LOCADOR declara y garantiza contar con facultades suficientes para otorgar la cesión objeto de esta cláusula, obligándose a mantener indemne a EL LOCATARIO ante cualquier reclamo de terceros en virtud de dicha utilización. La referida obligación de indemnidad se mantendrá vigente aún después de la finalización del término del presente contrato. EL LOCADOR reconoce y declara aceptar que EL LOCATARIO y/o los cesionarios que a su exclusivo criterio determine, es y será el único titular de los derechos de propiedad y propiedad intelectual derivados como consecuencia de este acuerdo, ostentando los mismos en exclusiva, sin limitación territorial ni temporal alguna. En virtud de lo expuesto, EL LOCADOR acepta conocer que como consecuencia de la locación y cesión objeto del presente no le corresponde ningún ingreso o regalía derivada de la explotación económica que se realice del LARGOMETRAJE, a nivel nacional como internacional.

**QUINTA: PERMISO DE INGRESO.** EL LOCADOR autoriza expresamente en este acto, y declara encontrarse facultado para hacerlo bajo su entera responsabilidad, el ingreso de todo el personal técnico y artístico como así también los equipos de edición y cualquier otro elemento necesario para la finalidad estipulada en el presente contrato.

**SEXTA: FACULTADES DEL LOCATARIO.** A los fines de la filmación EL LOCATARIO podrá modificar provisoriamente cosas y objetos del inmueble, colocar objetos y/o cambiarlos de lugar, comprometiéndose a devolverlo en las mismas condiciones en que le fuese entregado y/o con las modificaciones efectuadas. EL LOCATARIO también podrá, en el inmueble objeto del presente contrato, colocar, instalar y utilizar, a los fines de la filmación, las cámaras, equipos de luz, grip, catering y demás equipamiento necesario. Queda prohibido al LOCATARIO subarrendar el inmueble, ceder, transferir este Contrato, total o parcialmente. Asimismo, queda expresamente prohibido al LOCATARIO variar y/o modificar el objeto determinado y/o destino convenido como condición del presente Contrato.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL LOCATARIO.** EL LOCATARIO se obliga a reintegrar el bien locado en el mismo estado de conservación en que se encontraba. Asimismo, se hace responsable de los daños que pudieran ocasionarse en el inmueble, así como los que puedan producirse con relación al personal afectado a la realización del largometraje y con respecto a terceras personas. En tal sentido declara que contratará, bajo su entera responsabilidad, los seguros correspondientes a fin de cumplimentar la presente cláusula.

**OCTAVA: INDEPENDENCIA ENTRE LAS PARTES.** Las PARTES declaran tener absoluta independencia jurídica, comercial, estructural y empresarial entre sí. Asimismo se reconoce expresamente que no existe entre las PARTES sociedad, joint venture, asociación y/o contrato asociativo alguno, ni solidaridad jurídica y/o responsabilidad conjunta por las actividades independientes de cada una de ellas. Cada una de las PARTES tiene una manifiesta autonomía empresarial, comercial, tributaria y laboral, y no existe entre las mismas responsabilidad jurídica conjunta y/o solidaridad alguna. En virtud del presente, las Partes se desempeñarán como contratistas independientes y cada una será la única responsable por el personal que contrate para cumplir con sus obligaciones conforme a la presente y/o terceros que contrate en relación con dichas obligaciones. En ningún caso se considerará a dicho personal o terceros como empleados, agentes o contratistas de la otra Parte.

**NOVENA:** **TERMINACIÓN ANTICIPADA.** En caso de falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato para cada una de las Partes, la parte cumplidora deberá requerir a la parte incumplidora que subsane dicho incumplimiento en un plazo de 10 días. Transcurrido ese plazo sin que el incumplimiento haya sido subsanado por la parte incumplidora, la parte cumplidora podrá, a su opción, solicitar el cumplimiento del presente contrato o la rescisión del mismo y reclamar en cualquiera de esos casos los daños y perjuicios que correspondan.

**DÉCIMA:** **LEY APLICABLE.** Las partes se comprometen a cumplir con toda la normativa legal vigente aplicable dentro del territorio de la República Argentina en ejercicio de las actividades y objetivos a los que se compromete por medio del presente contrato y durante toda la duración del mismo.

Las PARTES constituyen como domicilio contractual especial, para cualquier comunicación y/o notificación judicial o extrajudicial, las direcciones denunciadas en el encabezamiento de este documento. Las PARTES se someten por cualquier litigio a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o competencia que pudiera corresponder.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha reseñados al comienzo.

Firma: Firma:

Aclaración: Aclaración:

DNI: DNI:

Por EL LOCADOR Por EL LOCATARIO