

*Administración Nacional
de Combustibles Alcohol y Portland
Directorio*

CONVENIO. En la ciudad de Pando, el día catorce de setiembre del año dos mil, con la presencia del señor Presidente de la República, Doctor Jorge Batlle Ibáñez, entre **POR UNA PARTE:** la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE COMBUSTIBLES, ALCOHOL Y PORTLAND, en adelante denominada A.N.C.A.P., con sede en la calle Paysandú esquina Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja, Edificio ANCAP, representada en este acto por los señores Economista Eduardo Ache Bianchi, Contador Benito Edgardo Piñeiro Bertolotti y Escribano Jorge Urrutia Villaamil en sus calidades de Presidente, Gerente General y Secretario General, y **POR OTRA PARTE:** la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA, representada en este acto por su Rector el Ingeniero Rafael Guarga, y la FACULTAD DE QUIMICA, representada en este acto por su Decano, el Dr. Alberto Nieto, constituyendo domicilio en 18 de julio 1968, **CONVIENEN:**

PRIMERO: Antecedentes. I) La UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA - FACULTAD DE QUIMICA está impulsando la creación de una Incubadora de Empresas de base Tecnológica y un Centro de Servicios Tecnológicos, asociado a ella a efectos de constituir un Polo Tecnológico como un instrumento a través del cual docentes, egresados y estudiantes avanzados que tengan una idea que merezca ser llevada a la práctica para producir un producto o servicio de base tecnológica, puedan comenzar a hacerlo con el apoyo de la Incubadora, tanto para los aspectos técnicos, como empresariales y administrativos del emprendimiento. II) ANCAP está en condiciones de apoyar dicho proyecto, mediante el préstamo de uso del inmueble e

#

*Administración Nacional
de Combustibles Alcohol y Portland
Directorio*

instalaciones de su propiedad, ubicado en la ciudad de Pando, y que más adelante se describirá. III) De tal forma la FACULTAD DE QUIMICA, trasladaría a dicho inmueble, sus laboratorios del área tecnológica para concentrarlos en una infraestructura edilicia y de equipamiento apropiada para dichas actividades, contando de esta forma con un ambiente físico idóneo a los efectos de optimizar tanto la investigación y desarrollo como los servicios al sector productivo, colaborando así a la constitución de un Polo Tecnológico, relacionado con las tecnologías químicas y conexas que atraiga a emprendedores dispuestos a constituir empresas que se relacionen con los laboratorios universitarios. IV) ANCAP tiene interés en desarrollar una política de fomento de nuevos emprendimientos que contribuya a la innovación y el desarrollo tecnológico en nuestro país, por lo que ha decidido apoyar el proyecto referido en el apartado I) mediante el préstamo de uso del inmueble referido en el apartado II) en las condiciones que más adelante se referirán.

SEGUNDO: ANCAP a los efectos de lo establecido en la cláusula anterior, da en comodato, a la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA - FACULTAD DE QUIMICA y ésta recibe en tal carácter el inmueble y edificio individualizado con el padrón N° 1686 ubicado en la ciudad de Pando, Departamento Canelones, en la antes séptima sección judicial hoy localidad catastral Pando, el que según plano de fraccionamiento y mensura del Agrimensor José Pedro Astigarraga de octubre de 1941, señalado con el número 8, consta de una superficie de 7 hectáreas 4872 metros, con frente a la calle Timoteo Aparicio (antes Camino a ANCAP), y sus instalaciones

#

*Administración Nacional
de Combustibles Alcohol y Portland
Directorio*

en el estado que se detallan en el Inventario que simultáneamente con el presente suscriben las partes, que se considera parte integrante de este contrato.

TERCERO: Plazo. El plazo pactado por las partes para el presente contrato será de 10 años a partir de la fecha de la suscripción de este instrumento.

CUARTO: Se acuerda en favor de la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA - FACULTAD DE QUIMICA una opción de compra o de leasing del inmueble referido en la cláusula SEGUNDO durante el plazo estipulado en la cláusula anterior por el precio que oportunamente fijen las partes de común acuerdo, el que no podrá ser inferior a la tasación de la Dirección General de Catastro Nacional que legalmente corresponda.

QUINTO: La UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA se obliga a solicitar la aprobación de las partidas presupuestales necesarias para la compra o el leasing del inmueble referido, una vez tramitada la solicitud de tasación por ANCAP ante la Dirección General de Catastro Nacional e informada la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA del monto de esa tasación. El monto presupuestal, una vez notificada la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA de la tasación antes referida, deberá solicitarse en la primera oportunidad que se tenga y en todas las sucesivas, durante todo el plazo, hasta que se obtenga la misma. La omisión de realizar dicha solicitud en cualquiera de las oportunidades que legalmente correspondan hará caducar de pleno derecho el plazo estipulado en la cláusula tercera.

#

*Administración Nacional
de Combustibles Alcohol y Portland
Directorio*

SEXTO: Una vez concedida la partida presupuestal referida en la cláusula QUINTO, la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA tendrá un plazo de seis meses prorrogable por acuerdo de ambas partes por seis meses más, siempre que exista motivo justificado, para hacer uso de la opción de compra o de leasing. Vencido dicho plazo sin que se haga uso de dicha opción, el plazo establecido en la cláusula tercera caducará de pleno derecho.

SEPTIMO: Obligaciones del Comodatario y del Comodante. 1) El Comodatario se obliga a: a) no ceder el uso del bien dado en comodato; b) no cambiar su destino, ni realizar un uso abusivo del bien; c) hacerse cargo del pago o lograr la exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o precio, ya sea nacional o municipal, creada o por crearse (excepto el impuesto al Patrimonio), así como de los consumos de los servicios existentes o que se instalen en el futuro en el bien que correspondan al inmueble e instalaciones entregados, durante todo el período de ocupación; d) cumplir con las disposiciones legales y/o reglamentarias de carácter nacional y/o municipal relativas al uso del inmueble y las actividades a desarrollar en el mismo, siendo de su cargo la obtención de las autorizaciones que correspondan; e) responder de cualquier daño y/o perjuicio que el uso del inmueble e instalaciones de referencia, pueda causar a personas y/o bienes de terceros, incluso las derivadas de caso fortuito o fuerza mayor; f) tomar a su cargo los gastos de mantenimiento y preservación general del inmueble e instalaciones; g) operar y

cuidar adecuadamente el inmueble e instalaciones, de modo que permanezcan en

*Administración Nacional
de Combustibles Alcohol y Portland
Directorio*

buenas condiciones de funcionamiento y adecuado estado de conservación, estándole prohibido efectuar modificaciones estructurales en el inmueble e instalaciones sin el previo consentimiento por escrito de ANCAP y las que se realicen quedarán a beneficio de la propiedad, sin que ANCAP deba abonar por las mismas precio o indemnización alguna. El incumplimiento de cualquiera de éstas obligaciones provocará la caducidad del plazo referido en la cláusula tercera de pleno derecho. 2) El Comodante se obliga a: a) permitir el uso y goce del bien durante el período de vigencia del presente comodato sin realizar ningún tipo de acciones que signifiquen un obstáculo para el mejor aprovechamiento del mismo; b) realizar todas las actividades y/o gestiones tendientes a asegurar el buen cumplimiento de este contrato.

OCTAVO: Vencido el plazo establecido en la cláusula tercera u operada la caducidad del mismo en los casos previstos en la cláusula quinta, sexta, y séptima numeral uno infine, este contrato quedará resuelto de pleno derecho, por lo que ANCAP se reserva la facultad de pedir la restitución del bien sin expresión de causa y sin derecho por parte del ocupante a reclamación alguna, debiendo el comodatario devolver el inmueble y sus instalaciones en las mismas condiciones que lo recibió, según consta en el Inventario antes referido, salvo en lo relativo a aquellas modificaciones estructurales, expresamente autorizadas por ANCAP, dentro del plazo de 90 días a partir de que ANCAP le comunique en forma fehaciente la devolución del bien. Si para hacer efectiva la restitución fuera necesaria la intervención judicial, serán

##

*Administración Nacional
de Combustibles Alcohol y Portland
Directorio*

de cargo del comodatario todos los gastos, costos y tributos a que diere lugar el procedimiento.

NOVENO: Las partes acuerdan dar publicidad al presente acuerdo, destacando especialmente la colaboración que ANCAP ha prestado a través del mismo a la UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA y al desarrollo de nuevos emprendimientos para la innovación y expansión tecnológica en nuestro país.

DECIMO: Las partes acuerdan la posibilidad que funcionarios de ANCAP puedan prestar funciones en el proyecto referido en la cláusula primera literal I), en cuyo caso procederán de acuerdo a la normativa vigente.

DECIMO PRIMERO: La mora en el cumplimiento de las obligaciones se producirá de pleno derecho por el solo vencimiento de los términos fijados, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer algo contrario a lo estipulado.

DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales de este contrato, el Comodatario fija domicilio en el indicado como suyo en la comparecencia. Y para constancia, se firman dos ejemplares de igual tenor, en el lugar y fecha al principio indicados. #

The bottom of the document features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'T2' followed by a signature that looks like 'Antonio...'. In the center, there is a signature that looks like 'Antonio...'. On the right, there is a signature that looks like 'Antonio...' and another that looks like 'Antonio...'. There are also some initials and other marks scattered around.