

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHO DE USO DE DISEÑO, PROYECTO TÉCNICO Y AUDITORÍA DE FIDELIDAD

Entre el Sr. Esteban A. Raimundo, DNI ..., CUIT ..., con domicilio REAL o LEGAL en la calle N° .., de la ciudad de Saladillo (BA), en adelante el CEDENTE; y el Sr., DNI, CUIT ..., con domicilio LEGAL en la calle n° .., de la ciudad de, en adelante el CESIONARIO, se acuerda lo siguiente:

PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE

El CEDENTE es titular exclusivo de los derechos de propiedad intelectual y comercial del diseño y proyecto constructivo (en adelante, el PROYECTO CONSTRUCTIVO). Por el presente, el CEDENTE cede al CESIONARIO el derecho de uso del PROYECTO CONSTRUCTIVO por **única vez** y exclusivamente para la fabricación de **una única unidad física**. Si bien el derecho de uso se otorga inicialmente para el emplazamiento en [Lugar], el CESIONARIO, en su carácter de dueño de la unidad física (bien mueble), podrá reubicar la misma en un nuevo destino. En tal caso, la validez de la garantía técnica y la indemnidad del CEDENTE quedarán supeditadas a que: **a)** la manipulación y traslado sean realizados por personal calificado para carga pesada; **b)** el nuevo emplazamiento respete estrictamente los lineamientos de suelo, nivelación y seguridad detallados en el **Anexo I**. Queda expresamente prohibida la reproducción total o parcial de los planos, así como cualquier modificación estructural o fabricación de unidades adicionales sin autorización fehaciente del CEDENTE.

SEGUNDA: LINEAMIENTOS Y CRITERIO DE DISEÑO

El CESIONARIO reconoce que la suscripción del presente se fundamenta en el modelo conceptual, el know-how y la titularidad de los derechos de propiedad intelectual del CEDENTE sobre el PROYECTO CONSTRUCTIVO, el cual cuenta con ingeniería de protección crítica validada por profesionales matriculados.

El PROYECTO CONSTRUCTIVO ha sido desarrollado bajo los siguientes lineamientos técnicos principales, cuya descripción detallada, cálculos y dimensiones finales constan de forma íntegra en la Memoria de Cálculo y Planos (Anexo I), los cuales el CESIONARIO declara conocer y aceptar:

El PROYECTO CONSTRUCTIVO constituye un sistema de protección cuya ingeniería integra los criterios de la norma **FEMA P-361**, el estándar de máxima jerarquía global dictado por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias de los EE.UU. para *Safe Rooms* (Salas Seguras). En virtud de dichos estándares, la estructura ha sido verificada por ingenieros profesionales para garantizar niveles de protección superiores a la construcción civil convencional, destacando en: **Cálculo y Dirección Técnica del Proyecto Intelectual: Ejecutados por ingenieros matriculados ante el CPIC bajo estrictas normas CIRSOC, asegurando la legalidad y aptitud técnica del módulo en territorio nacional.**

- **Resistencia Estructural y Factores de Seguridad:** El PROYECTO CONSTRUCTIVO ha sido dimensionado bajo un criterio de "**protección casi absoluta**" (**near-absolute protection**) según la norma FEMA P-361. La estructura de hormigón H-30 y acero ADN-420 ha sido verificada para resistir eventos climáticos extremos (**Tornado EF5 de 400 km/h**), contando con factores de seguridad (FS) superiores a los requeridos por la normativa vigente: **FS 3,12 al vuelco y FS 4,65 al deslizamiento.**
- **Capacidad de Carga y Blindaje:** La losa superior está proyectada para soportar una carga puntual de impacto de **9.000 kg (9 toneladas)** sobre una superficie de 30x30 cm, contando con un **Factor de Seguridad de 1,83 (+83% de reserva técnica)**. Asimismo, el diseño estructural ha sido verificado con un **FS de 2,80 a la flexión**. El diseño del blindaje estructural, compuesto por un doble emparillado de acero y espesores de 15 cm, está específicamente calculado para minimizar el riesgo de perforación ante escombros impulsados por el viento y para resistir el colapso de estructuras circundantes, manteniendo un aprovechamiento de su capacidad resistente

de apenas el **33-36%**, lo que garantiza un amplio margen de seguridad ante solicitudes imprevistas.

- **Capacidad de Carga Estática:** El PROYECTO CONSTRUCTIVO ha sido dimensionado para soportar cargas y presiones de magnitud extrema. La estructura garantiza la integridad del habitáculo ante impactos o pesos verticales de hasta 9.000 kg (nueve toneladas) en su losa superior, contando asimismo con un diseño de blindaje lateral verificado para resistir de forma conservadora las presiones y empujes derivados del colapso de estructuras circundantes o acumulación de escombros pesados.
- **Verificación de Ingeniería:** El PROYECTO CONSTRUCTIVO cuenta con la validación técnica realizada por profesional de ingeniería civil matriculado en la República Argentina, conforme a las especificaciones detalladas en el LEGAJO TÉCNICO INTEGRAL Y ACTA DE CONFORMIDAD (Anexo I) y la correspondiente Encomienda Profesional de Ley tramitada ante el Consejo Profesional de Ingeniería Civil (**CPIC**), la cual se adjunta como parte integrante de la documentación técnica.

ENCOMIENDA PROFESIONAL Nro.:	FKZG-079883
-------------------------------------	--------------------

La validez de los cálculos estructurales comprende tanto la configuración de losa plana como la variante de losa inclinada/sobresalida/emergente, según consta en la Memoria de Cálculo.

El PROYECTO CONSTRUCTIVO objeto del presente contrato se define como un *“bien mueble, de carácter transportable, autónomo e independiente”*, no constituyendo en ningún caso una construcción adherida ni incorporada de forma permanente a inmueble alguno. El mismo ha sido diseñado para ser fabricado por terceros para su **traslado mediante transporte especializado**, pudiendo ser **ubicado, reubicado y retirado sin afectar estructuralmente el suelo ni las construcciones existentes**. Su posicionamiento se realiza mediante un sistema de apoyo por gravedad, sobre superficie previamente nivelada y compactada, con o sin preparación de base granular (por ejemplo,

grava o piedra partida), sin anclajes permanentes, sin fundaciones, sin vinculación estructural rígida ni fijación al terreno. En virtud de estas características: No reviste carácter de obra civil ni de mejora inmueble. No implica edificación ni construcción en los términos de la normativa urbanística o catastral. No genera incorporación al dominio del inmueble donde se lo ubique. Mantiene en todo momento su individualidad física, jurídica y funcional como bien mueble. Asimismo, EL CESIONARIO reconoce que la eventual colocación de EL PROYECTO CONSTRUCTIVO dentro o sobre el suelo del inmueble es de su exclusiva voluntad, sin alterar la naturaleza jurídica del producto.

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y CARGAS: EL CEDENTE hace entrega de la documentación técnica pertinente, compuesta por LEGAJO TÉCNICO INTEGRAL Y ACTA DE CONFORMIDAD, los cuales integran el Anexo I del presente.

El CESIONARIO declara conocer las limitaciones de carga y profundidad. Cualquier excedencia en las cargas previstas anula automáticamente la garantía estructural.

RESPONSABILIDAD SOBRE EL TERRENO Y OBRA CIVIL:

La adecuación del sitio de destino es una obligación de hacer a cargo exclusivo del CESIONARIO. El CEDENTE no realiza estudios de suelo ni asume responsabilidad por la aptitud del terreno para soportar el peso de EL PROYECTO CONSTRUCTIVO. EL CESIONARIO es responsable de la excavación y adecuación del suelo. Se establece como condición crítica la Cota de Sobresalida **mínima de 60 cm y máxima de 80 cm para el modelo registrado bajo Acta INPI Nro. 111242 y 111246 (Modelo Emergente o Modelo Sobre Nivel)**. EL CEDENTE no responde por daños si el cliente ignora esta instrucción técnica. El CESIONARIO declara conocer que el diseño posee ventilación abierta, por lo cual NO ES APTO para zonas con riesgo de inundación o niveles freáticos superiores a los indicados en la Ficha Técnica.

Permisos y Habilitaciones: La obtención de autorizaciones municipales, provinciales o consorciales es responsabilidad exclusiva del CESIONARIO, no formando parte del objeto del presente contrato de cesión de derecho de uso.

TERCERA: CLAUSULA DE INDEMNIDAD

El CESIONARIO se obliga a mantener indemne al CEDENTE frente a cualquier reclamo, demanda o acción legal interpuesta por terceros (invitados, familiares, dependientes, vecinos, mascotas, etc.) que se derive del mal uso o uso indebido o por defectos en la ejecución de la obra civil/instalación del PROYECTO CONSTRUCTIVO en contravención a las normas de seguridad y prohibiciones establecidas en el presente contrato incluyendo la asunción de gastos de defensa legal y honorarios profesionales que pudieran originarse o por daños derivados de eventos climáticos que excedan los parámetros técnicos de resistencia especificados en la Cláusula Segunda.

CUARTA: GARANTÍA, CERTIFICADO DE CALIDAD Y CONFORMIDAD TÉCNICA Y AUDITORÍA DE FIDELIDAD

Se establece una garantía de **aptitud técnica del diseño estructural** por el plazo de diez (10) años. La garantía sobre la **calidad de los materiales, la dosificación del hormigón y la ejecución de la estructura** corresponde exclusivamente a la CONTRATISTA fabricante, quien responderá operativamente ante cualquier falla de material. La vigencia de la garantía técnica del CEDENTE queda estrictamente sujeta a: **a)** El estricto cumplimiento de las pautas de instalación y emplazamiento detalladas en el Anexo I; **b)** Que EL PROYECTO CONSTRUCTIVO no haya sido modificado, intervenido por personal no autorizado, perforado o sometido a cargas superiores a las especificadas; **c)** La correcta ejecución de la base de apoyo y sellado según la Memoria Técnica; **d)** La garantía no cubre daños derivados de una deficiente preparación del terreno, falta de drenaje o cualquiera de los supuestos e incumplimientos detallados en la CLÁUSULA QUINTA (PROTOCOLO DE SEGURIDAD, PROHIBICIONES Y ADVERTENCIAS DE USO)

QUINTA: PROTOCOLO DE SEGURIDAD, PROHIBICIONES Y ADVERTENCIAS DE USO

El CESIONARIO se obliga a respetar el protocolo de seguridad y las advertencias de uso detalladas en la Sección de Protocolos de Seguridad del Anexo I, inciso 4. El incumplimiento de los límites de carga, profundidad o mantenimiento allí especificados liberará automáticamente al CEDENTE de toda responsabilidad técnica y legal.

SEXTA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SEGURIDAD

Las especificaciones técnicas de materiales, el protocolo de seguridad y la memoria descriptiva de las capacidades del PROYECTO CONSTRUCTIVO se detallan de forma íntegra en el Anexo I, inciso 5, la cual forma parte indivisible del presente contrato. El CESIONARIO declara haber recibido, leído y comprendido dichas especificaciones, aceptando que el uso de la unidad debe ajustarse estrictamente a los límites de carga, emplazamiento y seguridad allí establecidos.

SÉPTIMA: RECEPCIÓN TÉCNICA Y GARANTÍA

La recepción se perfeccionará mediante la firma de la correspondiente **“CERTIFICADO DE CALIDAD Y CONFORMIDAD TÉCNICA”**, debidamente visado por el Consejo Profesional competente (CIPBA u organismo jurisdiccional correspondiente). La recepción de dicho certificado por parte del CESIONARIO implica la plena conformidad de que la unidad ha sido auditada técnicamente y que la documentación técnica ha sido entregada en óptimas condiciones.

A partir de este hito, se iniciará el plazo de garantía legal de **treinta (30) días corridos por vicios estructurales de diseño** (Art. 23, Ley 24.240). Durante este período, el CESIONARIO podrá realizar las revisiones pertinentes. En caso de detectarse errores en la documentación técnica de origen, el CEDENTE se obliga a subsanar únicamente errores u omisiones en planos o cálculos de diseño.

En caso de detectarse errores en la documentación técnica o deficiencias en la auditoría, El CEDENTE se obliga a subsanar únicamente errores u omisiones en la documentación técnica (planos/cálculos). Cualquier vicio de EJECUCIÓN será responsabilidad exclusiva de la CONTRATISTA conforme a las Cláusulas Octava y Décima. El plazo de garantía se suspenderá durante el tiempo que el CEDENTE demore en realizar dichas correcciones, reanudándose una vez entregada la documentación técnica rectificadas. **La emisión de la AUTORIZACIÓN TÉCNICA DE PRODUCCIÓN por parte del CEDENTE es requisito indispensable para el inicio de las tareas de ejecución por parte de la CONTRATISTA.**

La emisión del **CERTIFICADO DE CALIDAD Y CONFORMIDAD TÉCNICA** al finalizar la unidad estará supeditada a la previa cancelación del 100% de la contraprestación establecida en la Cláusula Undécima.

OCTAVA: CONSTRUCCIÓN Y EMPRESA CONSTRUCTORA

La ejecución y construcción del PROYECTO CONSTRUCTIVO estará a cargo de la/s empresa/s [Nombre de la/s Empresa/s Constructora] (en adelante, la CONTRATISTA). El CESIONARIO se obliga a que la CONTRATISTA respete estrictamente los planos, materiales, medidas y especificaciones técnicas proporcionadas por el CEDENTE.

8.1. TRANSPORTE Y LOGÍSTICA: El transporte del PROYECTO CONSTRUCTIVO desde el taller de fabricación hasta el sitio de emplazamiento será responsabilidad exclusiva del **CESIONARIO**, quien deberá contratar a su costo un servicio de transporte pesado especializado. El **CEDENTE** no asume responsabilidad alguna por daños estructurales, siniestros viales, demoras o daños a terceros que puedan ocurrir durante el traslado, carga o descarga de la unidad, quedando dicha responsabilidad en cabeza del transportista y del CESIONARIO.

8.2. SUSTITUCIÓN DE LA CONTRATISTA: En caso de configurarse alguna de las causales de rescisión por culpa de la CONTRATISTA (alteración del diseño, calidad deficiente o demora injustificada), el CEDENTE notificará al CESIONARIO su decisión de revocar la autorización de fabricación a dicha

empresa. En tal supuesto, el CESIONARIO tendrá un plazo de [15] días para proponer una nueva CONTRATISTA, la cual deberá suscribir una nueva Acta de Conformidad y Aceptación antes de retomar las tareas. La rescisión de una CONTRATISTA no implica la cancelación de la cesión de uso para el CESIONARIO, siempre que este último asegure el cumplimiento de los estándares técnicos con el nuevo prestador.

NOVENA: RECAUDOS Y VALIDACIÓN TÉCNICA

El CEDENTE establece los siguientes recaudos obligatorios para la ejecución en el **ACTA DE CONFORMIDAD** con LA CONTRATISTA:

9.1. **Fidelidad al Diseño:** No se podrán realizar cambios estructurales ni estéticos sin aprobación previa y por escrito del CEDENTE.

9.2. **Calidad de Materiales:** Se deberán utilizar los materiales especificados en la Documentación Técnica Integral (Anexo I).

9.3. **Auditoría de Conformidad:** El CEDENTE, a través de un Ingeniero Civil matriculado designado al efecto, realizará visitas de inspección con el único fin de verificar la fidelidad de la obra respecto al PROYECTO CONSTRUCTIVO.

9.4. **Limitación de Autoridad en Obra:** El CESIONARIO delega en el CEDENTE (o en el profesional matriculado que este designe) la facultad de realizar la auditoría técnica de los avances. En caso de detectarse desviaciones respecto al diseño original, el CEDENTE notificará de forma inmediata y directa a la CONTRATISTA para que esta proceda a la rectificación técnica necesaria. El CESIONARIO reconoce que esta facultad de supervisión técnica se limita exclusivamente al **control de calidad y fidelidad del diseño**, no implicando en ningún caso una relación de dependencia laboral ni jerárquica entre el CEDENTE y el personal de la CONTRATISTA.

9.5. **Certificación Final:** Al finalizar la obra, el Ingeniero matriculado designado por el CEDENTE emitirá el **CERTIFICADO DE CALIDAD Y CONFORMIDAD TÉCNICA**. La firma de este informe es condición necesaria para la validez de la Garantía Estructural detallada en la Cláusula Cuarta. **Los honorarios de dicha validación técnica están incluidos en la contraprestación.**

DÉCIMA: INDEPENDENCIA DE LAS OBLIGACIONES.

Para evitar cualquier ambigüedad, se ratifica que el CEDENTE es ajeno a la relación contractual y económica entre el CESIONARIO y la CONTRATISTA. En consecuencia, el CEDENTE no responde por deudas, vicios de ejecución, ni daños derivados de la operatividad de la obra civil.

UNDÉCIMA: CONTRAPRESTACIÓN

Como pago por la cesión de uso única, el CESIONARIO abonará al CEDENTE la suma de U\$S ... (Dólares estadounidenses ...)

Las partes acuerdan que el pago se realizará en pesos argentinos. A tal efecto, la cantidad de pesos a entregar será la necesaria para adquirir la cantidad de dólares pactada, tomando como referencia el valor de cierre más elevado del tipo de cambio Dólar MEP (operado con bonos AL30 o GD30) publicado en el portal financiero Ámbito Financiero (o en su defecto el portal de InvertirOnline) del día anterior al pago efectivo (o último día hábil anterior).

El pago se realizará de la siguiente forma:

1. **50% en concepto de Anticipo y Reserva:** A la firma del presente contrato. Contra este pago, el CEDENTE entregará el Anteproyecto y emitirá la **AUTORIZACIÓN TÉCNICA DE PRODUCCIÓN**, documento único que autoriza el uso de la licencia y habilita el inicio de las tareas por parte de la CONTRATISTA.
2. **50% contra entrega de Documentación Técnica Final:** Pagaderos al momento de la entrega de la Memoria de Cálculo y Planos Estructurales Detallados. La acreditación de este pago es condición obligatoria para la realización de las **auditorías de fidelidad** y la posterior emisión del **CERTIFICADO DE CALIDAD Y CONFORMIDAD TÉCNICA**, el cual consignará el número de serie identificado en la unidad auditada.
3. **Independencia de Pagos:** El CESIONARIO declara conocer que el presente pago corresponde exclusivamente a la propiedad intelectual y auditoría técnica del CEDENTE. Los costos de materiales, mano de obra, ejecución y traslados son ajenos al CEDENTE y se abonan por separado a la CONTRATISTA según su propio contrato de locación de obra.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta de titularidad del CEDENTE en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, CBU Nro. 0140329703709250926045 / ALIAS: esteban.raimundo. El comprobante de transferencia servirá como suficiente recibo de pago, quedando la validez de los hitos técnicos supeditada a la acreditación efectiva de los fondos.

En caso de que el CESIONARIO solicite el pago del saldo del 50% en cuotas, las mismas deberán ser mensuales y consecutivas, calculándose cada cuota según el valor del Dólar MEP del día anterior al pago efectivo, conforme al mecanismo de actualización pactado. Bajo ninguna circunstancia se emitirá ni entregará el **CERTIFICADO DE CALIDAD Y CONFORMIDAD TÉCNICA** ni la **Encomienda Profesional Final** hasta tanto el CESIONARIO haya cancelado la totalidad (100%) de la contraprestación. La mora en el pago de cualquier cuota suspenderá los plazos de auditoría y liberará al CEDENTE de emitir documentación alguna.

DUODÉCIMA: PROPIEDAD INTELECTUAL Y CONFIDENCIALIDAD.

La presente cesión no implica transferencia de la propiedad intelectual ni de los derechos industriales sobre el PROYECTO CONSTRUCTIVO, los cuales permanecen en titularidad exclusiva del CEDENTE (Registro INPI y Derecho de Autor). El derecho de uso se limita exclusivamente a la unidad objeto de este contrato. Queda expresamente prohibido al CESIONARIO:

- Reproducir, copiar o utilizar la documentación técnica para la fabricación de unidades adicionales.
- Ceder, vender o divulgar los planos y memorias de cálculo a terceros, incluyendo otras constructoras, sin autorización previa y por escrito del CEDENTE.
- Publicar detalles técnicos o estructurales en redes sociales o medios de comunicación que permitan la ingeniería inversa del diseño.

El incumplimiento de esta cláusula facultará al CEDENTE a reclamar los daños y perjuicios correspondientes, además de las sanciones previstas en la Ley de Propiedad Intelectual 11.723.

DÉCIMOTERCERA: JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia, las partes se someten al Juzgado de Paz Letrado de Saladillo y a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, renunciando a cualquier otro Fuero o Jurisdicción.

En prueba de conformidad, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. Las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser firmado de manera hológrafa o mediante firmas electrónicas/digitales, siendo válidos los ejemplares escaneados y enviados por medios electrónicos, los cuales tendrán la misma fuerza probatoria que el original físico.

Se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor, junto con su Anexo I (Legajo Técnico Integral y Acta de Conformidad), el cual consta de 27 fojas y forma parte esencial del presente acuerdo.

Se firma en la fecha indicada en cada rúbrica / a los ____ días del mes de _____ de 2026.

MARCO NORMATIVO Y REGISTRAL

PROPIEDAD INTELECTUAL: MODELO REGISTRADO ANTE EL INPI. (ACTAS: 111242 - 111246 - 111377 - 111378 - 111379 - 111380 - 111607 - 111608 - 111609 - 111610)

INGENIERÍA DE PROTECCIÓN: ESTRUCTURA VERIFICADA POR PROFESIONAL MATRICULADO DE CPIC Y VERIFICADO CONTRA CRITERIOS INTERNACIONALES FEMA P-361 PARA EVENTOS CLIMÁTICOS EXTREMOS.

APTITUD PROFESIONAL: PROYECTO AUDITADO Y VALIDADO POR PROFESIONAL MATRICULADO

REGISTRO DE ENCOMIENDA DE TAREAS PROFESIONALES CPIC N°: FKZG-079883

EL PRESENTE DOCUMENTO CUENTA CON VALIDACIÓN DE IDENTIDAD MEDIANTE FIRMA DIGITAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA Y FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA (CIE) DE LA UNIÓN EUROPEA DEL TITULAR / CEDENTE ESTEBAN A. RAIMUNDO

VAULTBUNKERS

www.vaultbunkers.com.ar

www.bunkersvault.com.ar

RMNSBN85S01Z600S/783067782127
Issuing sub CA for the Italian Electronic Identity Card
Direz. Centr. Per i Servizi Demografici - CNSD

Documento firmado digitalmente
Nombre completo: Esteban Andres RAIMUNDO
Número de serie: 426407714627578509
Emitido por: AC MODERNIZACION-PFDR