

## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 03 de octubre de 2013.

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIÓN LA SIGUIENTE

### O R D E N A N Z A

**ARTÍCULO 1º.** – Apruébanse en todos sus términos los Convenios suscriptos entre la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, representada por el señor Intendente Municipal, Lic. Raúl Alejandro Jalil, denominada concedente y los señores Rafael Alberto Bustos, titular de la explotación comercial denominada “Bigote Disco”, José Antonio Bordonaro titular de la explotación comercial denominada “Clown Disco”, Ramón Héctor Leiva, titular de la explotación comercial denominada “Joy Pub Catamarca” y Federico Rodolfo Yazbek, titular de la explotación comercial denominada “Soul”, convenios que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2º.** – Apruébanse las Adendas de fecha 5 de septiembre de 2013 suscriptas por la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, representada por el señor Intendente Municipal, Lic. Raúl Alejandro Jalil, denominada concedente, y los señores Rafael Alberto Bustos, titular de la explotación comercial denominada “Bigote Disco”, José Antonio Bordonaro titular de la explotación comercial denominada “Clown Disco”, Ramón Héctor Leiva, titular de la explotación comercial denominada “Joy Pub Catamarca” y Federico Rodolfo Yazbek,



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

titular de la explotación comercial denominada “Soul”, Adendas a los convenios a los que hace referencia el artículo precedente, que se adjuntan y forman parte integrante de la presente Ordenanza, conjuntamente con los Planos Anexos I y Anexos II que acompañan a cada convenio.

**ARTÍCULO 3º.-** Comuníquese a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo Deliberante, publíquese y ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los tres días del mes de octubre del año dos mil trece.

**ORDENANZA N° 5670/13**

Expte. C.D. N° 1764-I-13

Nota DEM N° 062/13

Agr. Expte. CD. N° 2259-I-13

Nota DEM N° 082/13.

FDO: T.S.C.S. LUIS EDUARDO AGÜERO  
VICE-PRESIDENTE 1º A/C DE PRESIDENCIA  
DEL CONCEJO DELIBERANTE DE  
SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA  
Ab. CAROLINA P. VEGA  
SECRETARIA PARLAMENTARIA

**CONVENIO CONCESION DE USO**  
**DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**  
**AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **José Antonio Bordonaro** D.N.I N° 10.774.023, titular y responsable de la explotación comercial denominada "**CLOWN DISCO**", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle 25 de agosto N° 147 Barrio Jardín de la Ciudad de Valle Viejo, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLAUSULA PRELIMINAR:**

1. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N° 4486/08** "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", **Ordenanza N° 2843/94** "Código de Edificación", **Ordenanzas N° 2510/1992** y **N° 2577/1993** "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-
2. La Concesionaria actualmente explota el Local Comercial "CLOWN DISCO" (Inscrip. Rentas Municipal N° 17700) y en virtud de la aplicación de la Ordenanza de Zonificación preventiva de usos del Suelo N° 4360/07 en este acto consiente a su relocalización en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, para realizar una única explotación comercial en el área concedida, concluyendo definitivamente la actual explotación en los términos que se fijan en el presente convenio.-
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria.-
4. La concedente se obliga a realizar las obras públicas que sean necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante Municipal el Proyecto de Ordenanza que es necesario para modificar el factor de ocupación en la zona de Intervención del Arroyo Fariñango para que sea de dos (2) personas por cada un (1) metro cuadrado.-
6. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante el proyecto de ordenanza que es necesario a fin de que otorgue exclusividad en el Área Especial de Intervención

  
Raúl Alejandro Jalil  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el término de la concesión.-

7. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

**PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 5.010 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.-

**SEGUNDA: DESTINO:** La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento, por parte de la concesionaria, de conformidad a las actividades allí permitidas por la ordenanza N° 4486/06 y su reglamentación, para su posterior explotación comercial.-

El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

**TERCERA: PLAZO:** La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

Dicho plazo podrá ser prorrogado por uno mayor igual o menor de común acuerdo entre las partes.-

**CUARTA: CARÁCTER PERSONAL:** La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal, intransferible y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concesionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, mérito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

**QUINTA: CANON:** Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, una vez que se haya concluido con el pago total del préstamo dinerario otorgado a través del Instituto Municipal de Crédito Social, vencido el cual, el canon deberá abonarse en la forma establecida precedentemente.-

**SEXTA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA:** Se establece como plazo para la presentación del proyecto el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.-

**SEPTIMA: EJECUCION DE LA OBRA:** Dentro del plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del Proyecto de Obra, la concesionaria deberá concluir la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas, comprometiéndose la concedente a otorgar, dentro de dicho plazo, la habilitación para realizar espectáculos públicos y dar inicio a la explotación comercial correspondiente.

La concesionaria concurriendo en nombre y representación de Félix Alberto Barrionuevo D.N.I.N° 20.925.369, conforme surge del Poder Especial Amplio, Escritura Número Treinta y ocho, pasado por ante la Escribana Graciela Inés Juri de Barrancos, que bajo fe de juramento manifiesta que subsiste, acepta que automáticamente quedará caduca y se procederá a dar de baja a la habilitación comercial con la que actualmente cuenta, por lo que no podrán continuar con la realización de la explotación comercial en su actual ubicación, sita en Avenida San Martín N° 119 de esta Ciudad.-

**OCTAVA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL:** Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

**NOVENA: OBLIGACIONES:** La concesionaria se obliga a:

a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;

b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,

c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las

condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva, independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.

d) A mantener el espacio permisionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

**DECIMA: SERVICIOS - IMPUESTOS:** La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizará como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-

**DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCION:** El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.-

Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

**DÉCIMO SEGUNDA: MUTUO:** El Departamento Ejecutivo Municipal a través del Instituto Municipal de Crédito Social, otorgará a la concesionaria un préstamo dinerario, en las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 5523/12 y sus normas reglamentarias.-

**DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones

S. PAUL A. JAHIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente.-

**DÉCIMO CUARTA: PLAZO DIFERIDO:** A los fines de la amortización del préstamo dinerario a gestionar, se establece que la primera cuota será exigible a los seis (6) meses, contados a partir de la última entrega de suma de dinero.-

**DÉCIMO QUINTA: AMORTIZACION - PLAZO - TASA DE INTERES:** La amortización o reintegro del préstamo dinerario, no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir del vencimiento del plazo concedido precedentemente.- La tasa de interés aplicable será del 12 % anual, con método de cálculo bajo el sistema francés.-

**DÉCIMO SEXTA: GARANTIA DEL MUTUO:** En arras del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio la concesionaria otorga en garantía a favor de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca y del Instituto Municipal de Crédito Social, la totalidad de las mejoras introducidas en la parte de inmueble concesionada, consistente en la obra de infraestructura construida para desarrollar la explotación comercial.- Dentro de las condiciones de contratación se prevé que para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas, la mora será automática, en las condiciones previstas por el artículo 509 del Código Civil de la República Argentina, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a dar por resuelto el presente convenio y a ejercer los derechos propios que le corresponde.-

**DÉCIMO SEPTIMA:** Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 03 días del mes de Julio de 2013.-

Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

*Boleta con la firma que aparecen fueron realizadas  
previamente en la otra parte*  
*por el autor de la  
firmante*  
*Señor DNI N° 10.774.623*  
*y Raúl Alejandro Jalil*  
*DNI N° 16.283.466*

*Sección 110 - 355 - 355*

*de uso para requerimiento de certificaciones de firmas o*

*Impresiones digitales.-*

*S.F.V de Catamarca*

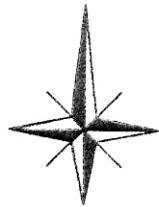
**SILVIA BROCAL DE CASTILLO**  
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA



# PLANO ANEXO I

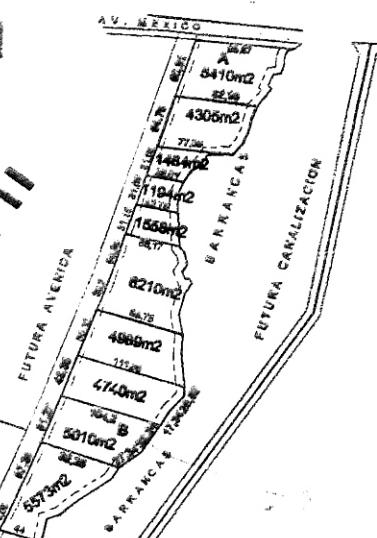
ZONA I: 1.8 Hectáreas  
ZONA II: 7 Hectáreas

N<sub>mg</sub>



ZONA I

ZONA II

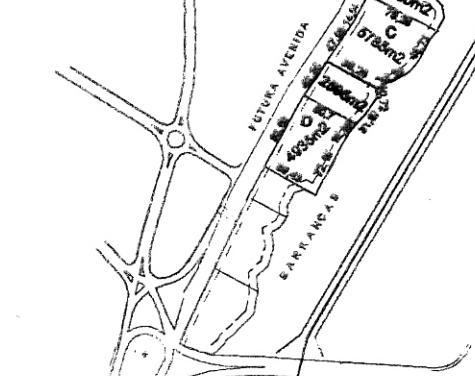


FUTURA AVENIDA

BARRANCA 1

FUTURA CANALIZACION

...

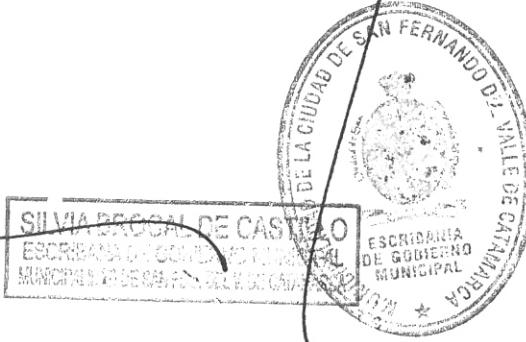
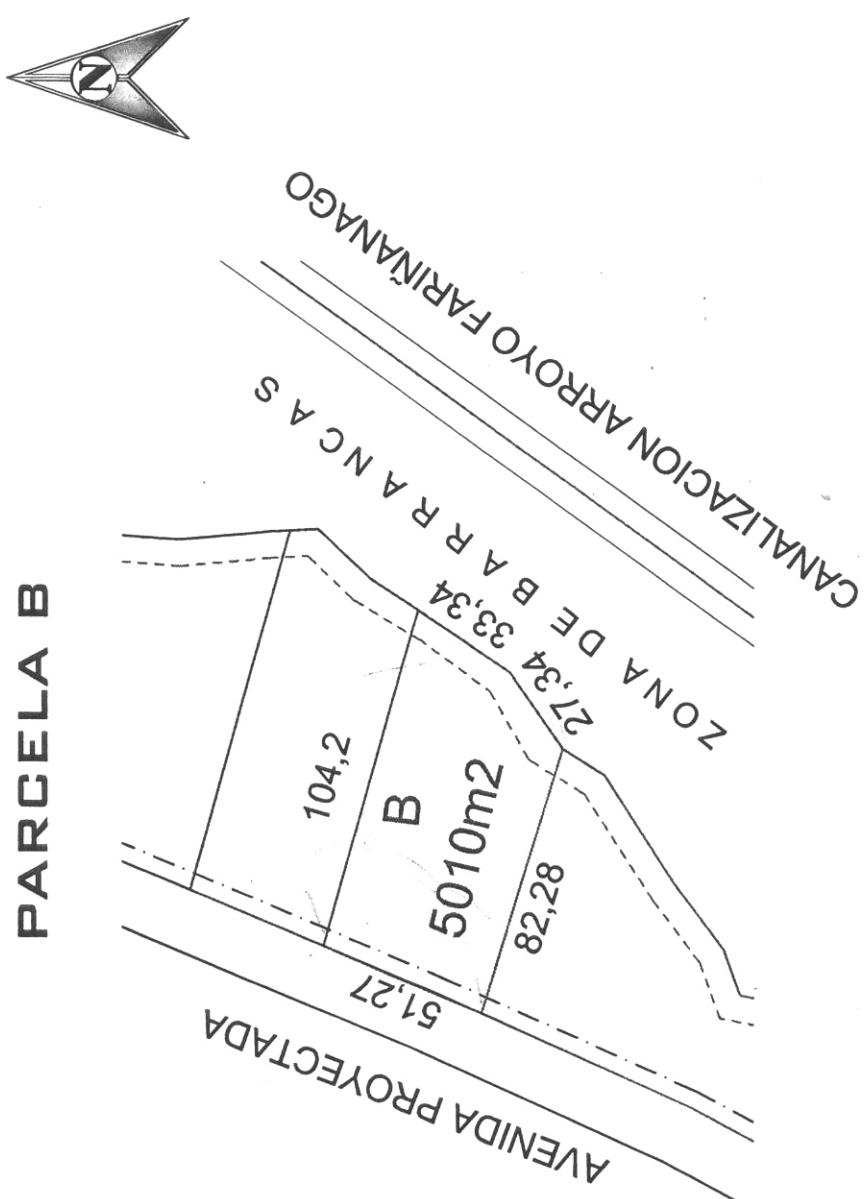


SILVIA JALIL  
DIREKTORA  
MUNICIPALIDAD DE S.F.V de Catamarca

SILVIA BROSAL DE CASTILLO  
ESCRIBANA DEL COSEJO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE S.F.V de Catamarca

# PLAN ANEXO II

## PARCELA B



RAÚL A. J...  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD de S.F.V de Catamarca

**ADENDA CONVENIO CONCESION DE USO**

**DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**

**AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **José Antonio Bordonaro** D.N.I N° 10.774.023, titular y responsable de la explotación comercial denominada "**CLOWN DISCO**", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle 25 de agosto N° 147 Barrio Jardín de la Ciudad de Valle Viejo, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar la presente adenda al Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, con el siguiente tenor:

**PRIMERA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula primera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, sustituyendo asimismo los Planos Anexo I y II, quedando la Cláusula Primera de dicho Convenio, redactada de la siguiente manera:

**"PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 4.274 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.".-

**SEGUNDA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula décimo tercera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, por la siguiente:

**"DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado

por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente. Debiendo la concesionaria constituir caución con la primera entrega de dinero.".-

**TERCERA:** Las partes ratifican en su totalidad el anterior convenio suscripto, salvo en lo expresamente modificado por la presente adenda.-

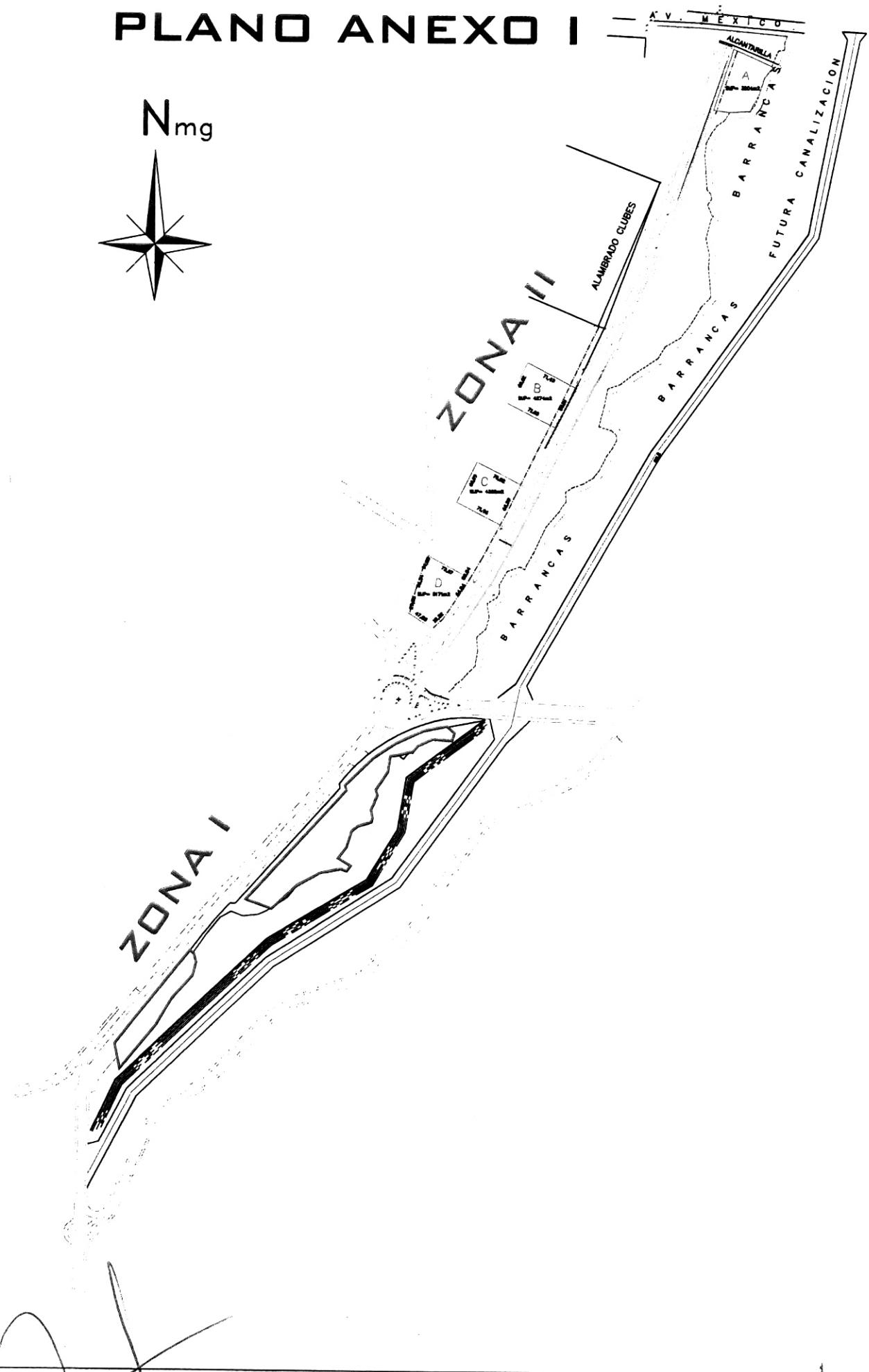
De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Septiembre de 2013.-



Lic RAUL A. JALIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

# PLANO ANEXO I

N<sub>mg</sub>

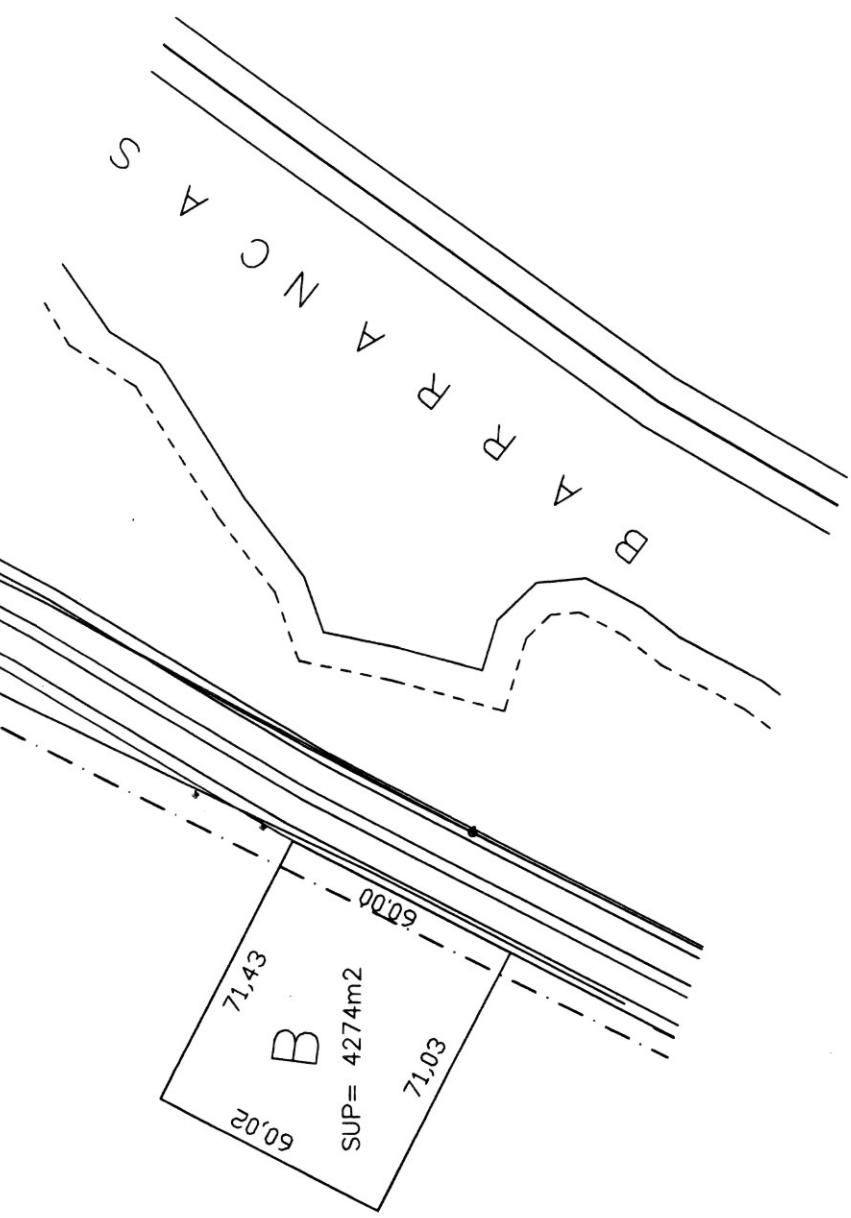
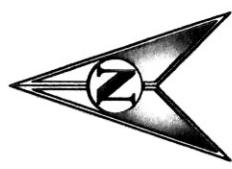


Lic. RAULIA JALIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SJV DE CATAMARCA

# PLANO ANEXO II

## PARCELA B

ALAMBRADO CLUBES



Lic. RAUL A. JALIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

CONVENIO CONCESION DE USO  
DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL  
AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el **Sr. RAMON HECTOR LEIVA**, CUIL N° 23-23854185-9, titular de la explotación comercial denominada "**JOY PUB CATAMARCA**", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en Barrio La Florida Casa N°6 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLAUSULA PRELIMINAR:**

1. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N° 4486/08** "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", **Ordenanza N° 2843/94** "Código de Edificación", **Ordenanzas N° 2510/1992** y **N° 2577/1993** "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-
2. La Concesionaria actualmente explota el Local Comercial "JOY PUB CATAMARCA" (Inscrip. Rentas Municipal N°15092) y en virtud de la aplicación de la Ordenanza de Zonificación preventiva de usos del Suelo N°4360/07 en este acto consiente a su relocalización en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, para realizar una única explotación comercial en el área concedida, concluyendo definitivamente la actual explotación en los términos que se fijan en el presente convenio.-
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria.-
4. La concedente se obliga a realizar las obras públicas que sean necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante Municipal el Proyecto de Ordenanza que es necesario para modificar el factor de ocupación en la zona de Intervención del Arroyo Fariñango para que sea de dos (2) personas por cada un (1) metro cuadrado.-
6. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante el proyecto de ordenanza que es necesario a fin de que otorgue exclusividad en el Área Especial de Intervención



Lic. RAÚL A. JALIL 1  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca.



del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el término de la concesión.-

7. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

**PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 5.785 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.-

**SEGUNDA: DESTINO:** La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento, por parte de la concesionaria, de conformidad a las actividades allí permitidas por la ordenanza N° 4486/06 y su reglamentación, para su posterior explotación comercial.-

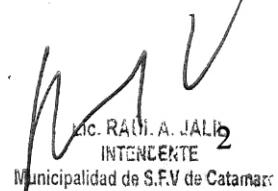
El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

**TERCERA: PLAZO:** La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.  
Dicho plazo podrá ser prorrogado por uno mayor igual o menor de común acuerdo entre las partes.-

**CUARTA: CARÁCTER PERSONAL:** La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal, intransferible y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concedionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, mérito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

  
Lic. RAÚL A. JALI  
INTENCIENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

**QUINTA: CANON:** Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, una vez que se haya concluido con el pago total del préstamo dinerario otorgado a través del Instituto Municipal de Crédito Social, vencido el cual, el canon deberá abonarse en la forma establecida precedentemente.-

**SEXTA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA:** Se establece como plazo para la presentación del proyecto el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.-

**SEPTIMA: EJECUCION DE LA OBRA:** Dentro del plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del Proyecto de Obra, la concesionaria deberá concluir la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas, comprometiéndose la concedente a otorgar, dentro de dicho plazo, la habilitación para realizar espectáculos públicos y dar inicio a la explotación comercial correspondiente.

La concesionaria acepta que automáticamente quedará caduca y se procederá a dar de baja a la habilitación comercial para espectáculos públicos bailables con la que actualmente cuenta, por lo que no podrán continuar con la explotación comercial de ese rubro *-subsistiendo habilitados los restantes-* en su actual ubicación, sita en AV. GALINDEZ N° 731 de esta Ciudad.

**OCTAVA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL:** Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

**NOVENA: OBLIGACIONES:** La concesionaria se obliga a:

a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;

b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,

c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva,

independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.

d) A mantener el espacio permisionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

**DECIMA: SERVICIOS - IMPUESTOS:** La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizará como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-

**DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCION:** El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.-

Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

**DÉCIMO SEGUNDA: MUTUO:** El Departamento Ejecutivo Municipal a través del Instituto Municipal de Crédito Social, otorgará a la concesionaria un préstamo dinerario, en las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 5523/12 y sus normas reglamentarias.-

**DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente.-

**DÉCIMO CUARTA: PLAZO DIFERIDO:** A los fines de la amortización del préstamo dinerario a gestionar, se establece que la primera cuota será exigible a los seis (6) meses, contados a partir de la última entrega de suma de dinero.-

**DÉCIMO QUINTA: AMORTIZACION - PLAZO - TASA DE INTERES:** La amortización o reintegro del préstamo dinerario, no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir del vencimiento del plazo concedido precedentemente.- La tasa de interés aplicable será del 12 % anual, con método de cálculo bajo el sistema francés.-

**DÉCIMO SEXTA: GARANTIA DEL MUTUO:** En arras del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio la concesionaria otorga en garantía a favor de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca y del Instituto Municipal de Crédito Social, la totalidad de las mejoras introducidas en la parte de inmueble concesionada, consistente en la obra de infraestructura construida para desarrollar la explotación comercial.- Dentro de las condiciones de contratación se prevé que para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas, la mora será automática, en las condiciones previstas por el artículo 509 del Código Civil de la República Argentina, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a dar por resuelto el presente convenio y a ejercer los derechos propios que le corresponde.-

**DÉCIMO SEPTIMA:** Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 03 días del mes de Julio de 2013.-

Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

Doy Fe que las firmas que aparecen fueron puestas en mi presencia y por mí en el acto de Raúl Alejandro Jalil  
Seño. DNI 293.854.185  
y Raúl Alejandro Jalil DNI  
22.16.283.466

Según consta en el Expediente II Acta N° 357-358  
del 16/06 para requerimiento de certificaciones de firmas e impresiones digitales.  
S.F.V. de Catamarca. 03 JUL 2013

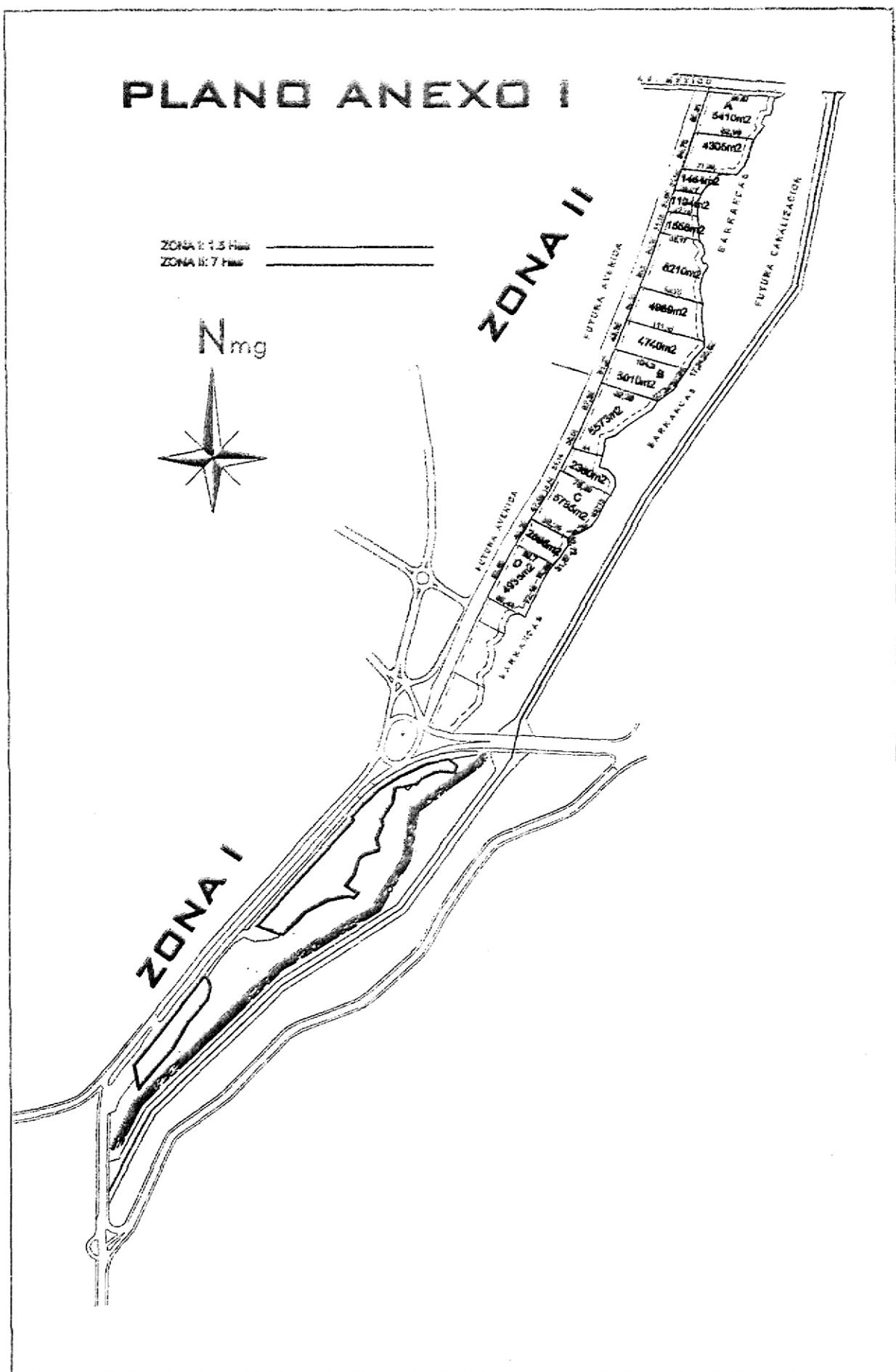
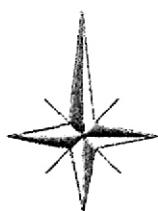
SILVIA BROGLIO DE CASTILLO  
ESCRIBANIA DE GESTIÓN MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA



# PLANO ANEXO I

ZONA I: 1.5 Hectáreas  
ZONA II: 7 Hectáreas

N<sub>mg</sub>

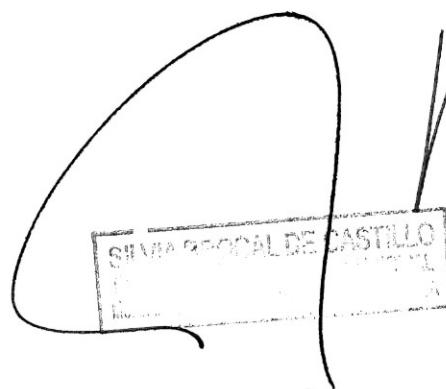
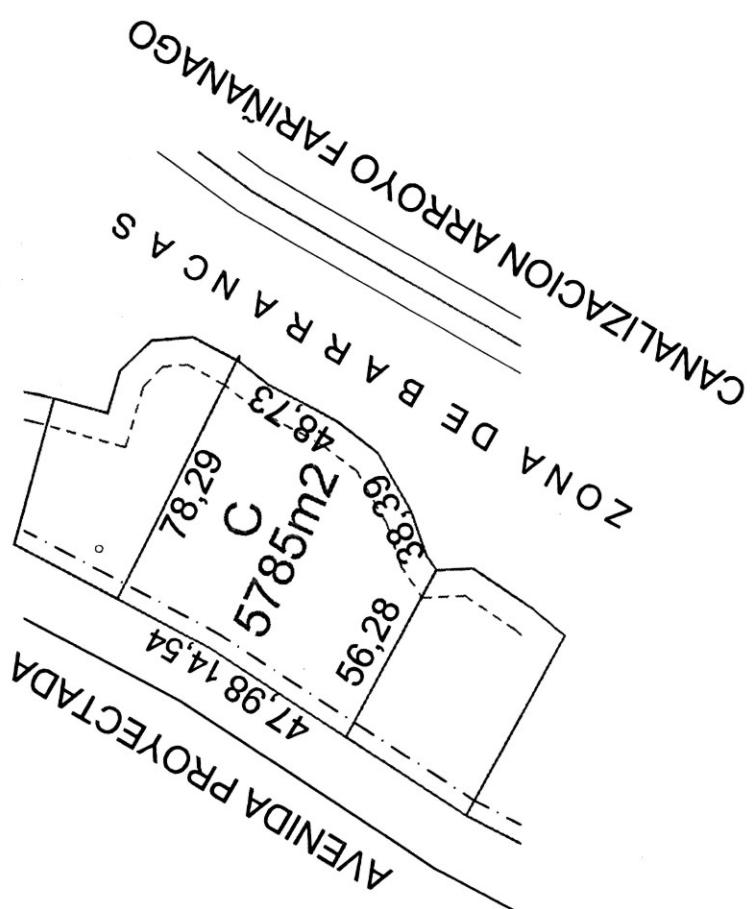


SILVIA BROCAL DE CASTILLO  
ESCUELA DE EDUCACION MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DE CATAMARCA

✓  
Lic. RAÚL A. JAILL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

# PLANO ANEXO II

PARCELA C



LIC. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

ADENDA AL CONVENIO CONCESION DE USO

DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **RAMON HECTOR LEIVA**, CUIL N° 23-23854185-9, titular de la explotación comercial denominada "**JOY PUB CATAMARCA**", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en Barrio La Florida Casa N°6 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar la presente adenda al Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, con el siguiente tenor:

**PRIMERA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula primera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, sustituyendo asimismo los Planos Anexo I y II, quedando la Cláusula Primera de dicho Convenio, redactada de la siguiente manera:

**"PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 4.300 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente".-

**SEGUNDA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula décimo tercera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, por la siguiente:

**"DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado

Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

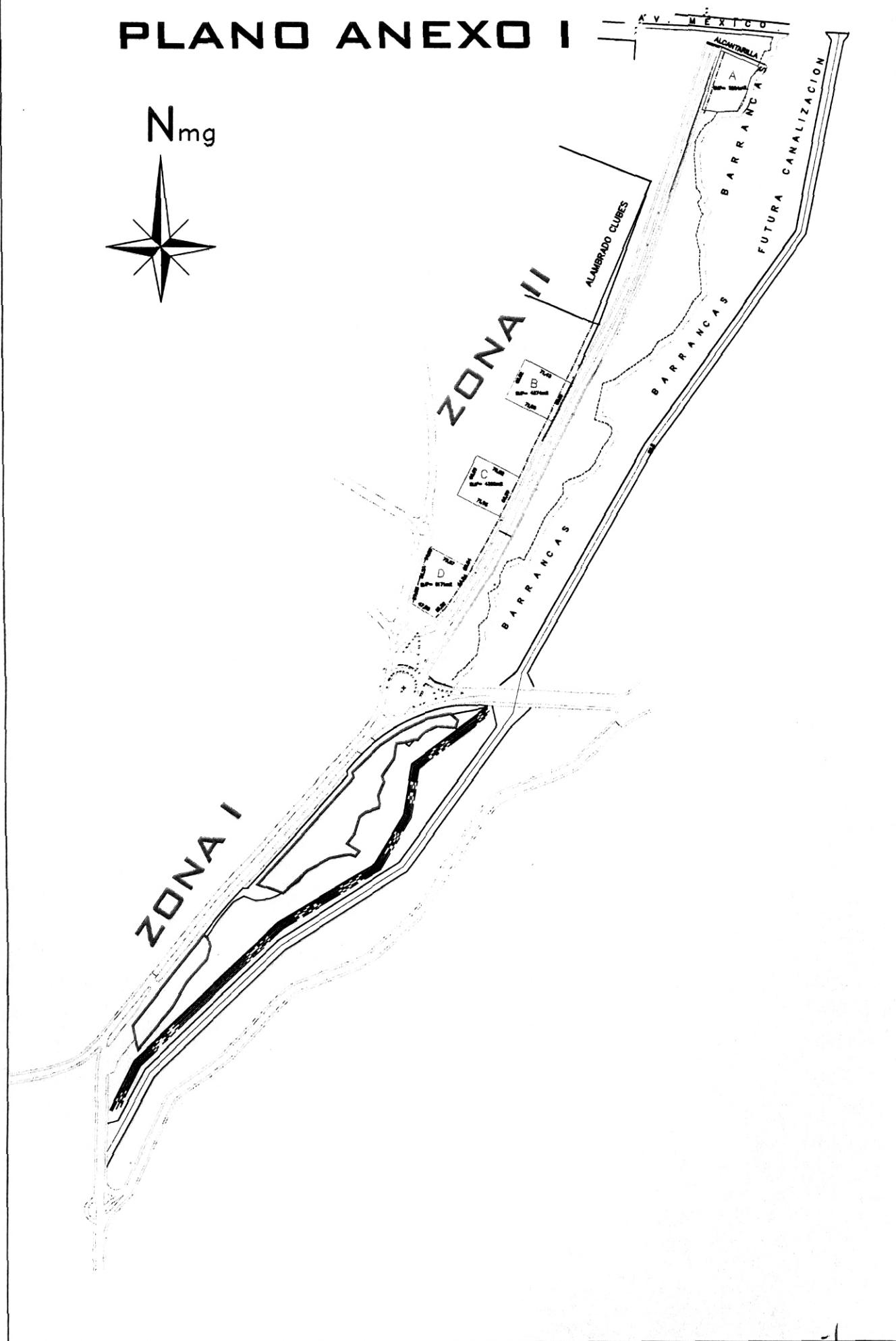
La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente. Debiendo la concesionaria constituir caución con la primera entrega de dinero.".-

**TERCERA:** Las partes ratifican en su totalidad el anterior convenio suscripto, salvo en lo expresamente modificado por la presente adenda.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Septiembre de 2013.-

Lic. RAUL A. JAIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

# PLANO ANEXO I

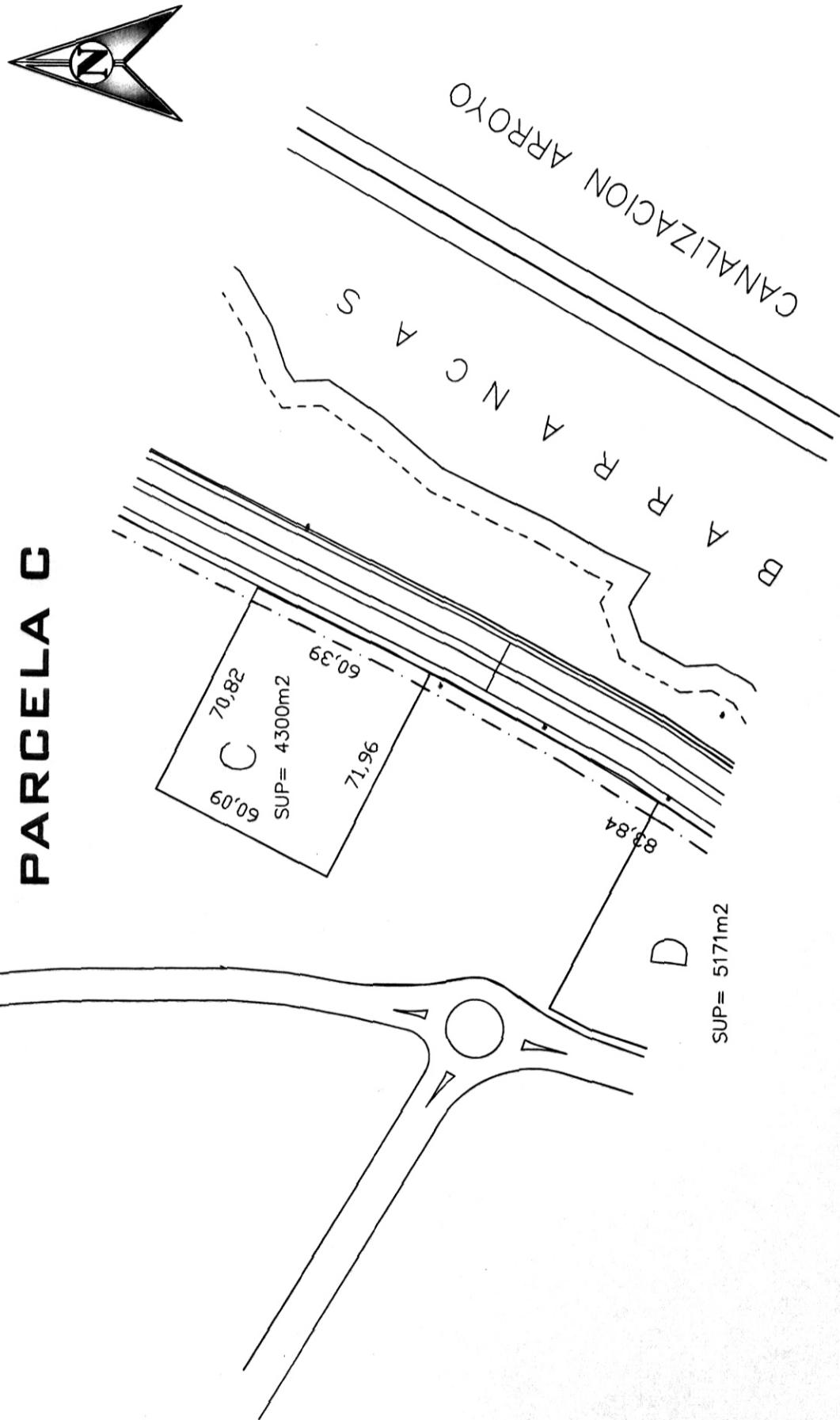


A handwritten signature in black ink.

Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

# PLANO ANEXO II

## PARCELA C



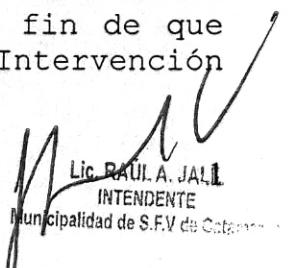
Lic. RAUL A. JALIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

**CONVENIO CONCESION DE USO**  
**DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**  
**AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **RAFAEL ALBERTO BUSTOS** CUIL N° 20-11983163-7, titular de la explotación comercial denominada "**BIGOTE DISCO**", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Lavalle N° 958 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLAUSULA PRELIMINAR:**

1. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N° 4486/08** "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", **Ordenanza N° 2843/94** "Código de Edificación", **Ordenanzas N° 2510/1992** y **N° 2577/1993** "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-
2. La Concesionaria actualmente explota el Local Comercial "BIGOTE DISCO" (Inscrip. Rentas Municipal N° 6934) y en virtud de la aplicación de la Ordenanza de Zonificación preventiva de usos del Suelo N° 4360/07 en este acto consiente a su relocalización en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, para realizar una única explotación comercial en el área concedida, concluyendo definitivamente la actual explotación en los términos que se fijan en el presente convenio.-
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria.-
4. La concedente se obliga a realizar las obras públicas que sean necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante Municipal el Proyecto de Ordenanza que es necesario para modificar el factor de ocupación en la zona de Intervención del Arroyo Fariñango para que sea de dos (2) personas por cada un (1) metro cuadrado.-
6. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante el proyecto de ordenanza que es necesario a fin de que otorgue exclusividad en el Área Especial de Intervención



Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de C.

del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el término de la concesión.-

7. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

**PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 5.410 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.-

**SEGUNDA: DESTINO:** La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento, por parte de la concesionaria, de conformidad a las actividades allí permitidas por la ordenanza N° 4486/06 y su reglamentación, para su posterior explotación comercial.-

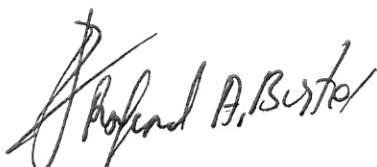
El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

**TERCERA: PLAZO:** La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio. Dicho plazo podrá ser prorrogado por uno mayor igual o menor de común acuerdo entre las partes.-

**CUARTA: CARÁCTER PERSONAL:** La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal, intransferible y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concedionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, mérito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-



RIC. RAÚL A. JALIL 2  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

**QUINTA: CANON:** Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de tres (3) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, una vez que se haya concluido con el pago total del préstamo dinerario otorgado a través del Instituto Municipal de Crédito Social, vencido el cual, el canon deberá abonarse en la forma establecida precedentemente.-

**SEXTA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA:** Se establece como plazo para la presentación del proyecto el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.-

**SEPTIMA: EJECUCION DE LA OBRA:** Dentro del plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del Proyecto de Obra, la concesionaria deberá concluir la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas, comprometiéndose la concedente a otorgar, dentro de dicho plazo, la habilitación para realizar espectáculos públicos y dar inicio a la explotación comercial correspondiente.

La concesionaria acepta que automáticamente quedará caduca y se procederá a dar de baja a la habilitación comercial con la que actualmente cuenta para la explotación de Bigote Disco y de Fridda, por lo que no podrán continuar con la realización de la explotación comercial en su actual ubicación, sita en calle RIVADAVIA N° 598 ni en el Pasaje N. Castro, Barrio Jorge Bermúdez de esta Ciudad Capital. Conforme al Convenio específico que al efecto se suscribe.-

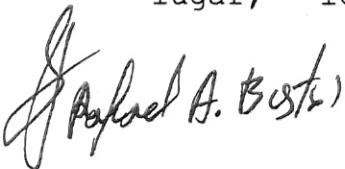
**OCTAVA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL:** Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

**NOVENA: OBLIGACIONES:** La concesionaria se obliga a:

a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;

b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,

c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva,



LIC. RAFAEL A. BUSTO 3  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.

d) A mantener el espacio permisionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

**DECIMA: SERVICIOS - IMPUESTOS:** La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizare como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-

**DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCION:** El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.-

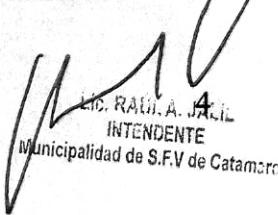
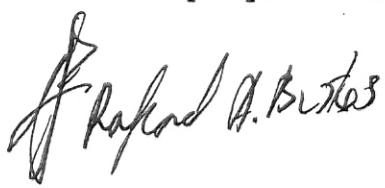
Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

**DÉCIMO SEGUNDA: MUTUO:** El Departamento Ejecutivo Municipal a través del Instituto Municipal de Crédito Social, otorgará a la concesionaria un préstamo dinerario, en las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 5523/12 y sus normas reglamentarias.-

**DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente.-



LIC. RAÚL A. JIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

**DÉCIMO CUARTA: PLAZO DIFERIDO:** A los fines de la amortización del préstamo dinerario a gestionar, se establece que la primera cuota será exigible a los seis (6) meses, contados a partir de la última entrega de suma de dinero.-

**DÉCIMO QUINTA: AMORTIZACION - PLAZO - TASA DE INTERES:** La amortización o reintegro del préstamo dinerario, no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir del vencimiento del plazo concedido precedentemente.- La tasa de interés aplicable será del 12 % anual, con método de cálculo bajo el sistema francés.-

**DÉCIMO SEXTA: GARANTIA DEL MUTUO:** En arras del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio la concesionaria otorga en garantía a favor de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca y del Instituto Municipal de Crédito Social, la totalidad de las mejoras introducidas en la parte de inmueble concesionada, consistente en la obra de infraestructura construida para desarrollar la explotación comercial.- Dentro de las condiciones de contratación se prevé que para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas, la mora será automática, en las condiciones previstas por el artículo 509 del Código Civil de la República Argentina, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a dar por resuelto el presente convenio y a ejercer los derechos propios que le corresponde.-

**DÉCIMO SEPTIMA:** Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 03 días del mes de Julio de 2013.-



Doy Fe que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia y por mí en el escrito: Rafael Alberto Bustos D.N.I. N° 11.983.163

y Raúl Alejandro Jalil S. N° T Aº 16.283.466.

Según consta por el Tomo IV Acta N° 354 Fis. 354  
del libro para requerimiento de certificaciones de firmas e  
imprecisiones digitales.  
S.F.V. de Catamarca

03 JUL 2013

Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca.

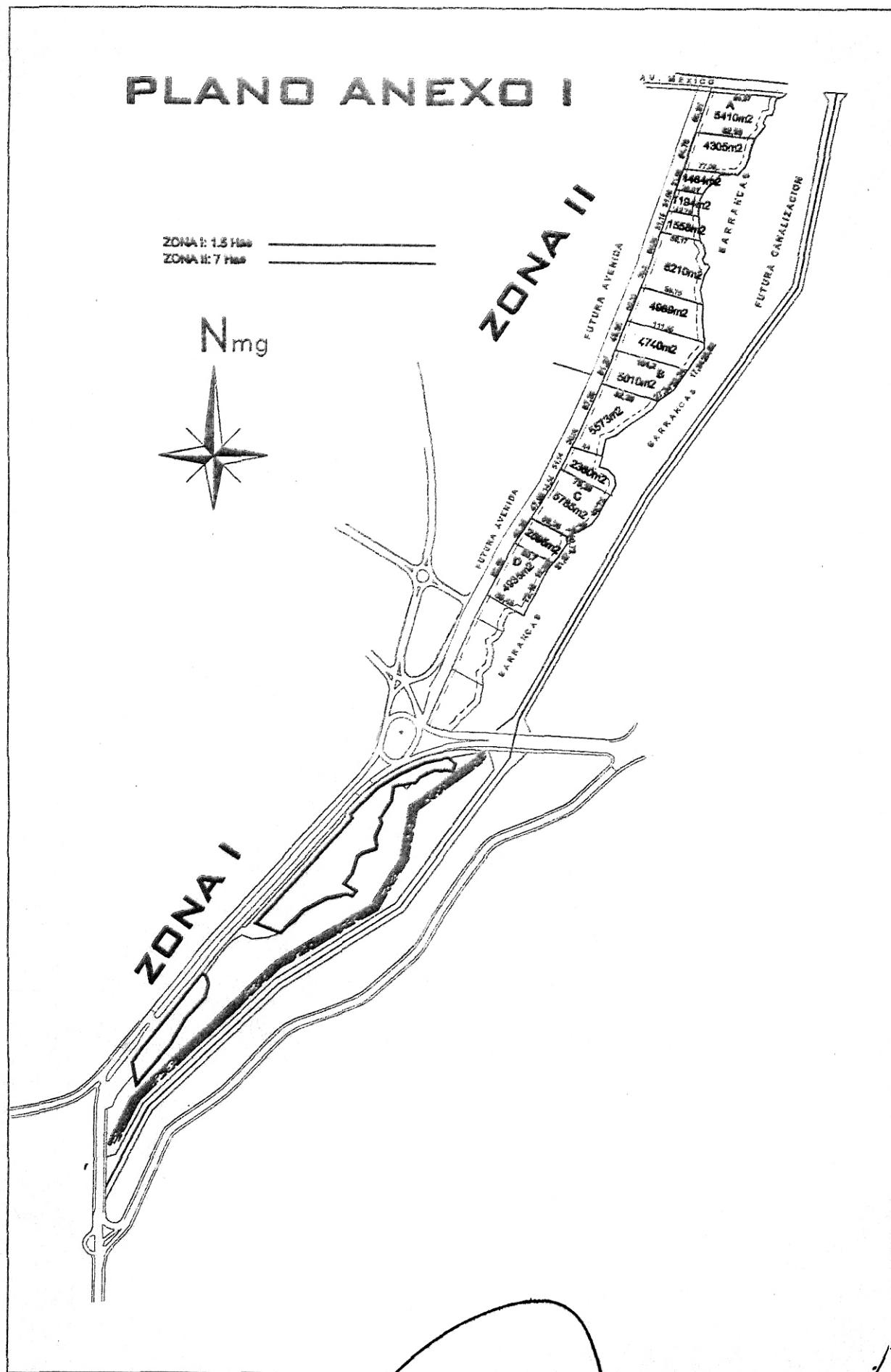
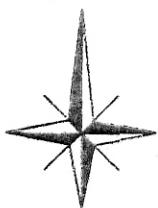
SILVIA BROGLI DE CASTILLO  
ESCRIBANIA GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA



# PLANO ANEXO I

ZONA I: 1.5 Hectáreas  
ZONA II: 7 Hectáreas

N<sub>mg</sub>



*J. Rafael A. Braga*

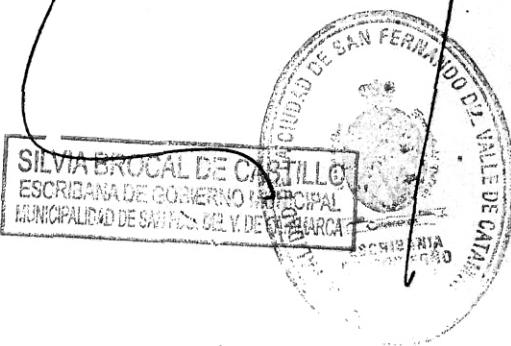
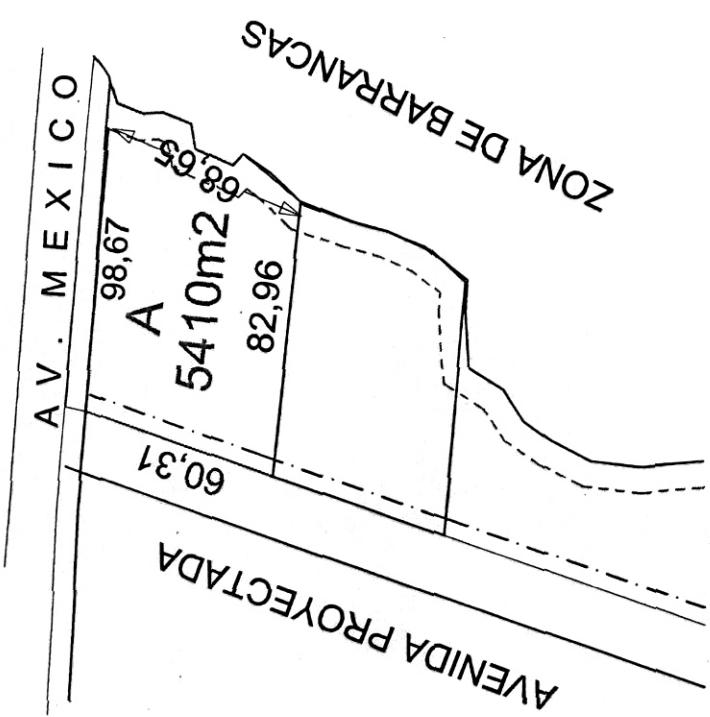
SILVIA BROCAL DE CASTILLO  
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL V. DE CATAMARCA



*R. A. Jalil*  
Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

# PLANO ANEXO II

## PARCELA A



Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca



Municipalidad de la Ciudad  
de San Fdo. del Valle de Catamarca

**ADENDA AL CONVENIO CONCESION DE USO**

**DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**

**AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **RAFAEL ALBERTO BUSTOS** CUIL N° 20-11983163-7, titular de la explotación comercial denominada **"BIGOTE DISCO"**, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Lavalle N° 958 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar la presente adenda al Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, con el siguiente tenor:

**PRIMERA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula primera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, sustituyendo asimismo los Planos Anexo I y II, quedando la Cláusula Primera de dicho Convenio, redactada de la siguiente manera:

**"PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 3.904 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.".-

**SEGUNDA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula decimo tercera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, por la siguiente:

**"DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de



*Municipalidad de la Ciudad  
de San Fernando del Valle de Catamarca*

*Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-*

*La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente. Debiendo la concesionaria constituir caución con la primera entrega de dinero.".-*

**TERCERA:** Las partes ratifican en su totalidad el anterior convenio suscripto, salvo en lo expresamente modificado por la presente adenda.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Septiembre de 2013.-

PAUL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca



# PLANO ANEXO II

## PARCELA A



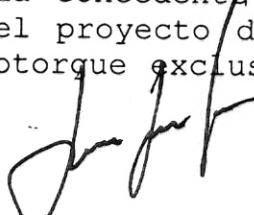
C. PAUL A. JALIN  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

**CONVENIO CONCESION DE USO**  
**DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL**  
**AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **FEDERICO RODOLFO YAZBEK** CUIL N° 20-25457835-6, titular de la explotación comercial denominada "SOUL", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Salta N°133 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLAUSULA PRELIMINAR:**

1. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N° 4486/08** "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", **Ordenanza N° 2843/94** "Código de Edificación", **Ordenanzas N° 2510/1992** y **N° 2577/1993** "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-
2. La Concesionaria actualmente explota el Local Comercial "SOUL" (Inscrip. Rentas Municipal N°17480) y en virtud de la aplicación de la Ordenanza de Zonificación preventiva de usos del Suelo N°4360/07 en este acto consiente a su relocalización en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, para realizar una única explotación comercial en el área concedida, concluyendo definitivamente la actual explotación en los términos que se fijan en el presente convenio.-
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria.-
4. La concedente se obliga a realizar las obras públicas que sean necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante Municipal el Proyecto de Ordenanza que es necesario para modificar el factor de ocupación en la zona de Intervención del Arroyo Fariñango para que sea de dos (2) personas por cada un (1) metro cuadrado.-
6. La concedente se obliga a elevar al Concejo Deliberante el proyecto de ordenanza que es necesario a fin de que otorgue exclusividad en el Área Especial de Intervención



LIC. RAÚL A. JALIL 1  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el término de la concesión.-

7. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

**PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 4.935 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matrícula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.-

**SEGUNDA: DESTINO:** La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento, por parte de la concesionaria, de conformidad a las actividades allí permitidas por la ordenanza N° 4486/06 y su reglamentación, para su posterior explotación comercial.-

El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

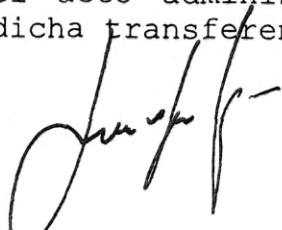
**TERCERA: PLAZO:** La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

Dicho plazo podrá ser prorrogado por uno mayor igual o menor de común acuerdo entre las partes.-

**CUARTA: CARÁCTER PERSONAL:** La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal, intransferible y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concedionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-



2  
Dra. RAÚL A. VILLALBA  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

**QUINTA: CANON:** Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, una vez que se haya concluido con el pago total del préstamo dinerario otorgado a través del Instituto Municipal de Crédito Social, vencido el cual, el canon deberá abonarse en la forma establecida precedentemente.-

**SEXTA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA:** Se establece como plazo para la presentación del proyecto el término de cuarenta y cinco (45) días contados a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.-

**SEPTIMA: EJECUCION DE LA OBRA:** Dentro del plazo de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación del Proyecto de Obra, la concesionaria deberá concluir la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas, comprometiéndose la concedente a otorgar, dentro de dicho plazo, la habilitación para realizar espectáculos públicos y dar inicio a la explotación comercial correspondiente.

La concesionaria acepta que automáticamente quedará caduca y se procederá a dar de baja a la habilitación comercial con la que actualmente cuenta, por lo que no podrán continuar con la realización de la explotación comercial en su actual ubicación, sita en Avenida Ocampo N° 2308 de esta Ciudad.-

**OCTAVA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL:** Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

**NOVENA: OBLIGACIONES:** La concesionaria se obliga a:

a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;

b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,

c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva, independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.

3...  
LIC. RAUL...  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

d) A mantener el espacio permisionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

**DECIMA: SERVICIOS - IMPUESTOS:** La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizare como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-

**DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCION:** El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.-

Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

**DÉCIMO SEGUNDA: MUTUO:** El Departamento Ejecutivo Municipal a través del Instituto Municipal de Crédito Social, otorgará a la concesionaria un préstamo dinerario, en las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 5523/12 y sus normas reglamentarias.-

**DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente.-

**DÉCIMO CUARTA: PLAZO DIFERIDO:** A los fines de la amortización del préstamo dinerario a gestionar, se establece que la

primera cuota será exigible a los seis (6) meses, contados a partir de la última entrega de suma de dinero.-

**DÉCIMO QUINTA: AMORTIZACION - PLAZO - TASA DE INTERES:** La amortización o reintegro del préstamo dinerario, no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) meses, contados a partir del vencimiento del plazo concedido precedentemente.-

La tasa de interés aplicable será del 12 % anual, con método de cálculo bajo el sistema francés.-

**DÉCIMO SEXTA: GARANTIA DEL MUTUO:** En arras del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio la concesionaria otorga en garantía a favor de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca y del Instituto Municipal de Crédito Social, la totalidad de las mejoras introducidas en la parte de inmueble concesionada, consistente en la obra de infraestructura construida para desarrollar la explotación comercial.-

Dentro de las condiciones de contratación se prevé que para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas, la mora será automática, en las condiciones previstas por el artículo 509 del Código Civil de la República Argentina, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a dar por resuelto el presente convenio y a ejercer los derechos propios que le corresponde.-

**DÉCIMO SEPTIMA:** Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 03 días del mes de Julio de 2013.-

Doy fe que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia y pertenecen a:

**Fernando Rodolfo Yorbek N.I. 26.091.117 y**

**Naúl Alejandro Jalil N.I.**

**Nº 16.283.466**

según consta en el Tomo **II** Acta N° **356** folio **356**

del libro para requerimiento de certificaciones de firmas e impresiones digitales.-

03 JUL 2013

S.F.V de Catamarca

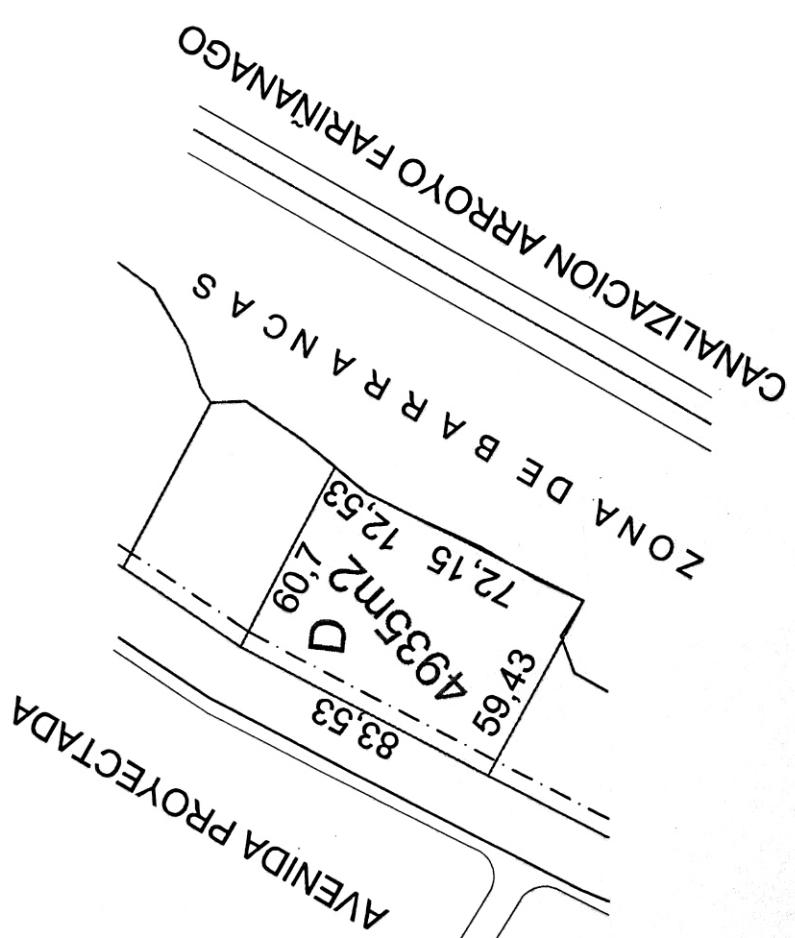
Lic. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

SILVIA BOCAL DE CASTILLO  
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



# PLANO ANEXO II

PARCELA D



SILVIA BROCAL DE CASTILLO  
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA



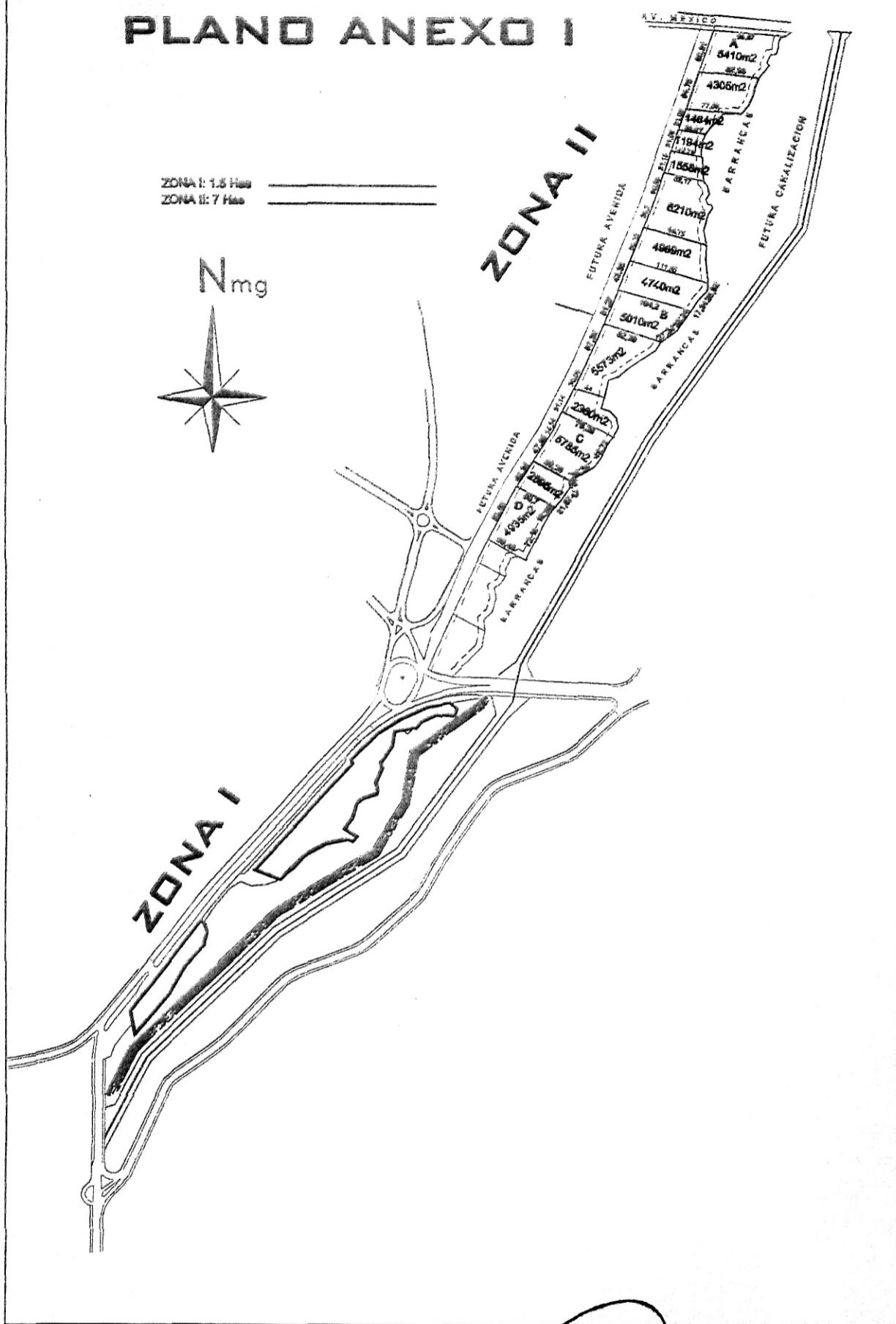
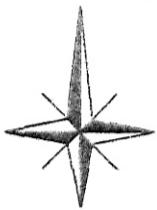
Dr. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

# PLANO ANEXO I

ZONA I: 1.8 Hectáreas

ZONA II: 7 Hectáreas

N<sub>mg</sub>



Lic. RAÚL A. JAILI  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

SILVIA BROCAL DE CASTILLO  
EXCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE SAN FERNANDO DEL V. DE CATAMARCA



ADENDA CONVENIO CONCESION DE USO  
DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL  
AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARINANGO

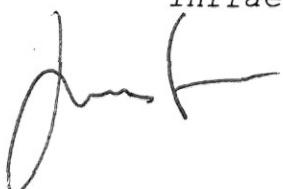
Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **FEDERICO RODOLFO YAZBEK** CUIL N° 20-25457835-6, titular de la explotación comercial denominada "SOUL", constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Salta N°133 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar la presente adenda al Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, con el siguiente tenor:

**PRIMERA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula primera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, sustituyendo asimismo los Planos Anexo I y II, quedando la Cláusula Primera de dicho Convenio, redactada de la siguiente manera:

**"PRIMERA: OBJETO:** El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 5171 m<sup>2</sup> con las superficies y linderos que surgen del Plano Anexo II que forma parte integrante del presente convenio, que es parte de la fracción de inmueble de mayor extensión identificado con Matricula Catastral N°07-25-25-5960, de dominio de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, conforme surge del título de propiedad inscripto en Folio Real N°37.557. La posesión de la parte de inmueble se hará efectiva al día siguiente al de la promulgación de la ordenanza, que refrende el presente convenio mediante replanteo efectuado por la concedente.".-

**SEGUNDA:** Las partes de común acuerdo deciden modificar la cláusula décimo tercera del Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, suscripto entre estas mismas partes el día tres de Julio de 2013, por la siguiente:

**"DÉCIMO TERCERA: MONTO:** El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado



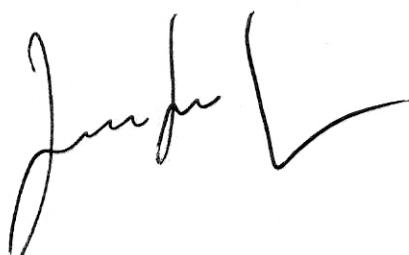
Lic. RAÚL ALEJANDRO JALIL  
INTENDENTE  
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

por la concedente, y que la concesionaria se obliga a construir en las condiciones pactadas.-

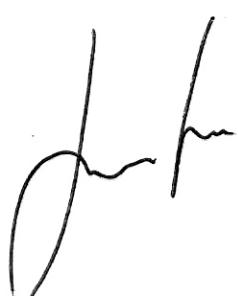
La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente. Debiendo la concesionaria constituir caución con la primera entrega de dinero.".-

**TERCERA:** Las partes ratifican en su totalidad el anterior convenio suscripto, salvo en lo expresamente modificado por la presente adenda.-

De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Septiembre de 2013.-

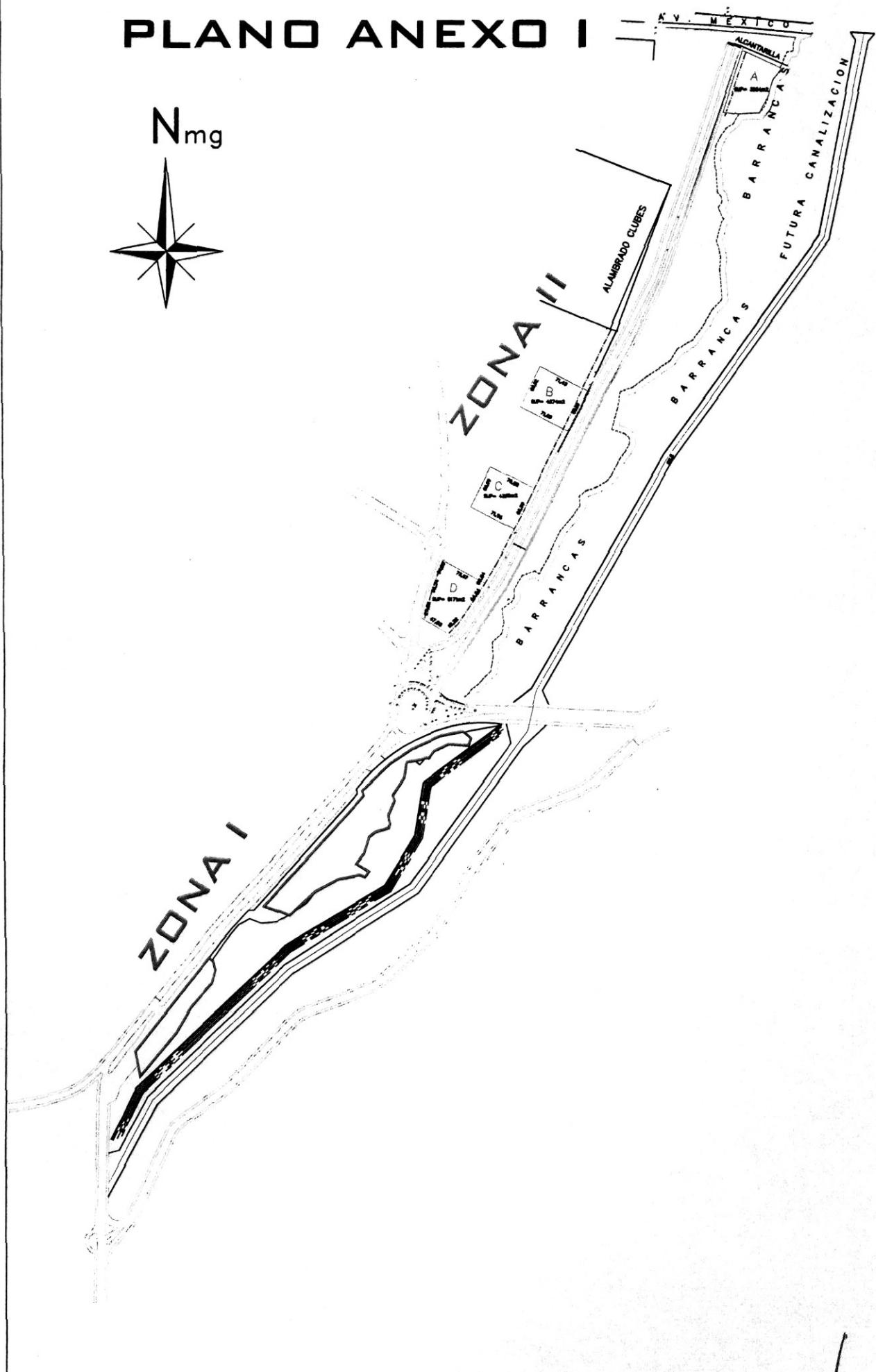


LIC. RAÚL A. JALIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA



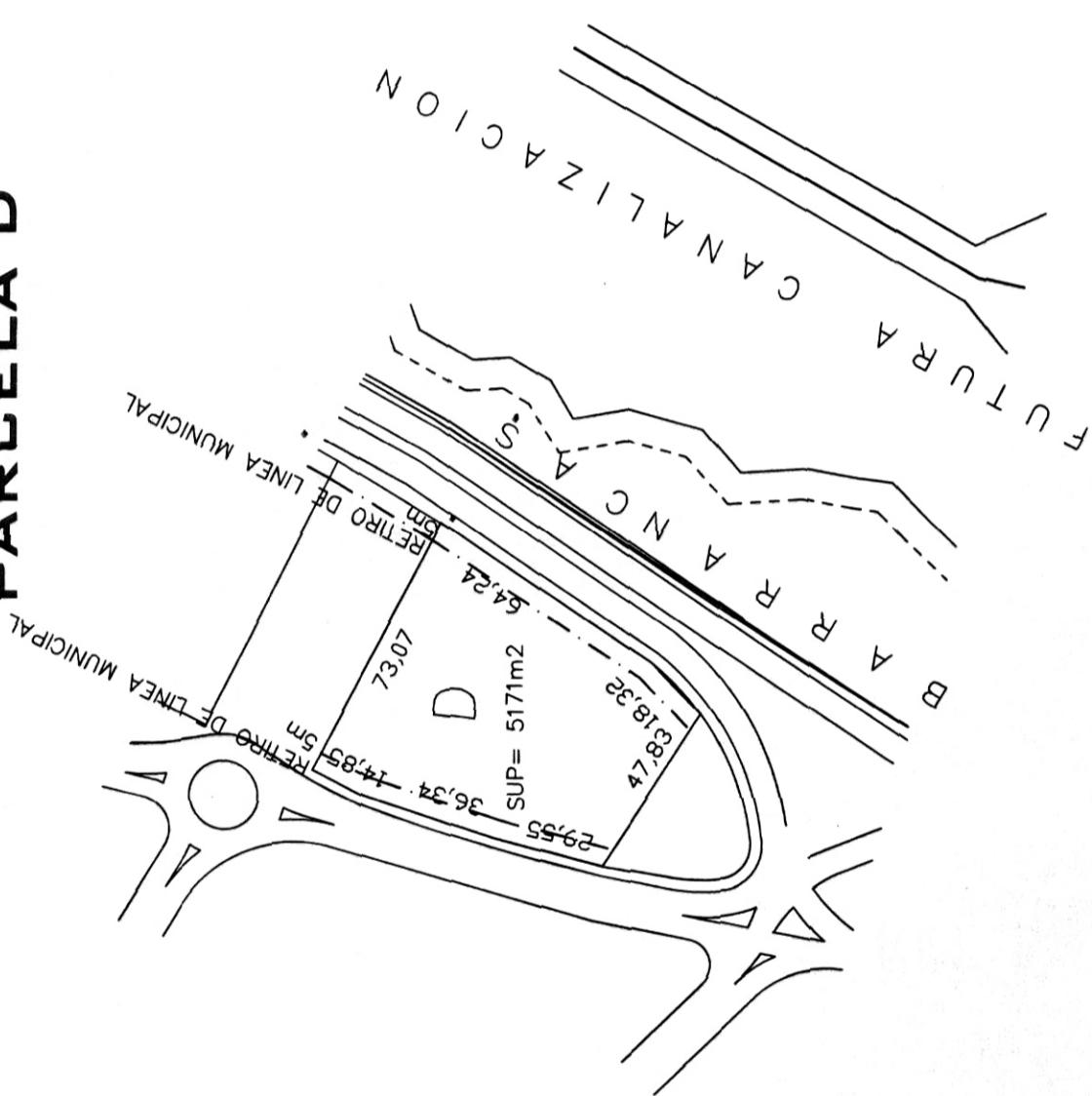
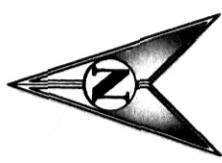
# PLANO ANEXO I

N<sub>mg</sub>



Lic. RAÚL A. JALI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SF. DE CATAMARCA

# PLANO ANEXO II



Lic. RAUL A JAZIL  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA