



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 SANCIONA 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", Jose 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.

O R D E N A N Z A Nº 5670/13

Expte. C.D. Nº 1764-I-13

Nota DEM Nº 062/13

Agr. Expte. CD. Nº 2259-I-13

Nota DEM Nº 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


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

del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el termino 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 m² 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, merito 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 termino 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 Numero 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 Martin 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 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.-

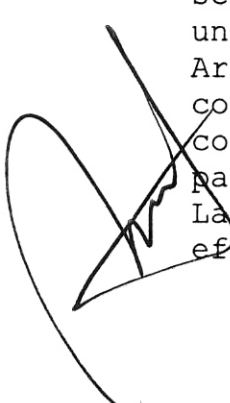
Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación 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



4
L. C. RAUJA A. JALL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catama

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.-

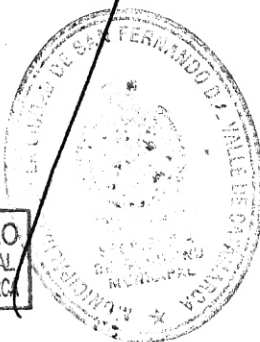
DÉCIMO SEXTA: GARANTIA DEL MUTUO: En arras del cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio la concesionaria otorga en garantía a favor de la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca y del Instituto Municipal de Crédito Social, la totalidad de las mejoras introducidas 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.-

~~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.-~~

El/la que la firma que antecede forma parte de la
 presencia en el caso de: **proe Antonio Nor-**
seron DNI Nº 10.774.623
y Naul Alejandro Jabil
DNI Nº 16.283.466
 según consta en el Tomo **II** Folio **355** de **355**.
 del libro para requerimiento de certificaciones de firmas e
 impresiones digitales.- **03 JUL 2013**
 S.F.V. de Catamarca

SILVIA BROCAL DE CASTILLO
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DEL CANTON DE CASTARCA

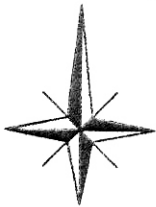


PLANO ANEXO I

ZONA II: 7 Hm

ZONA II: 7 Hm

N mg



ZONA II

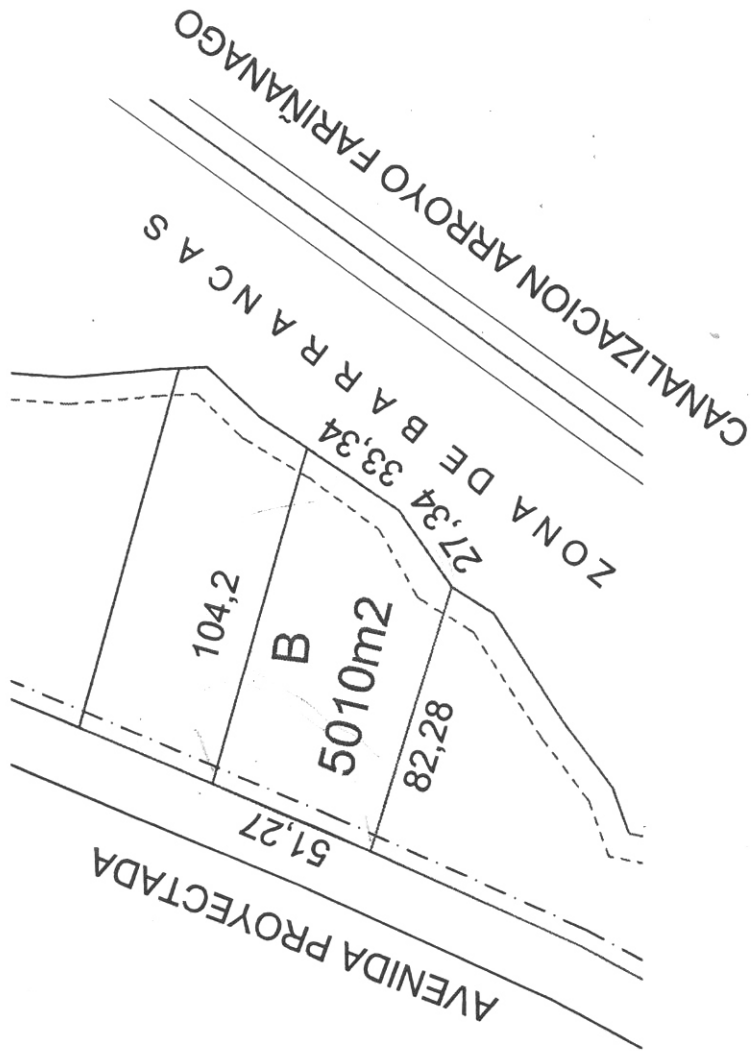
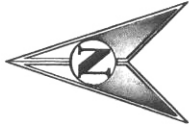
ZONA I

ROSA A. JALIL
DEPENDIENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca.

SILVIA BROSA DE CASTILLO
ESCRIBANA DEL GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN F. DEL N. DE CHAMPA

PLANO ANEXO II

PARCELA B



[Handwritten signature]

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



[Handwritten signature]
RAÚL A. JARA
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 m² 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.”.-

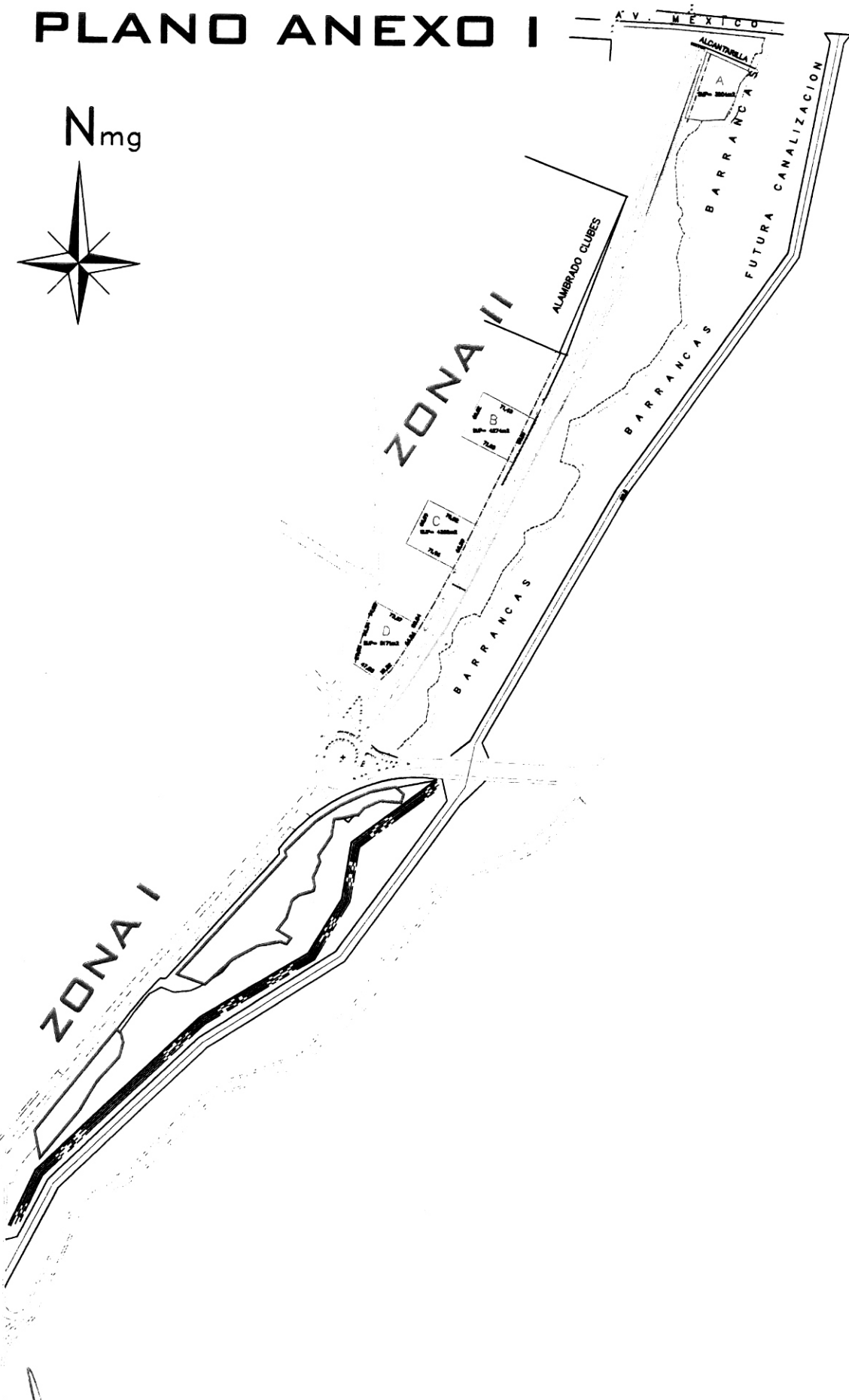
TERCERA: Las partes ratifican en su totalidad el anterior convenio suscripto, salvo en lo expresamente modificado por la presente adenda.-

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.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, followed by an official stamp. The stamp contains the text: "Lic. RAUL A. JALIL", "INTENDENTE", and "MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA".

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

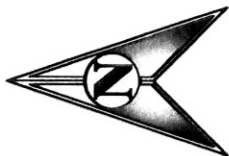
PLANO ANEXO I



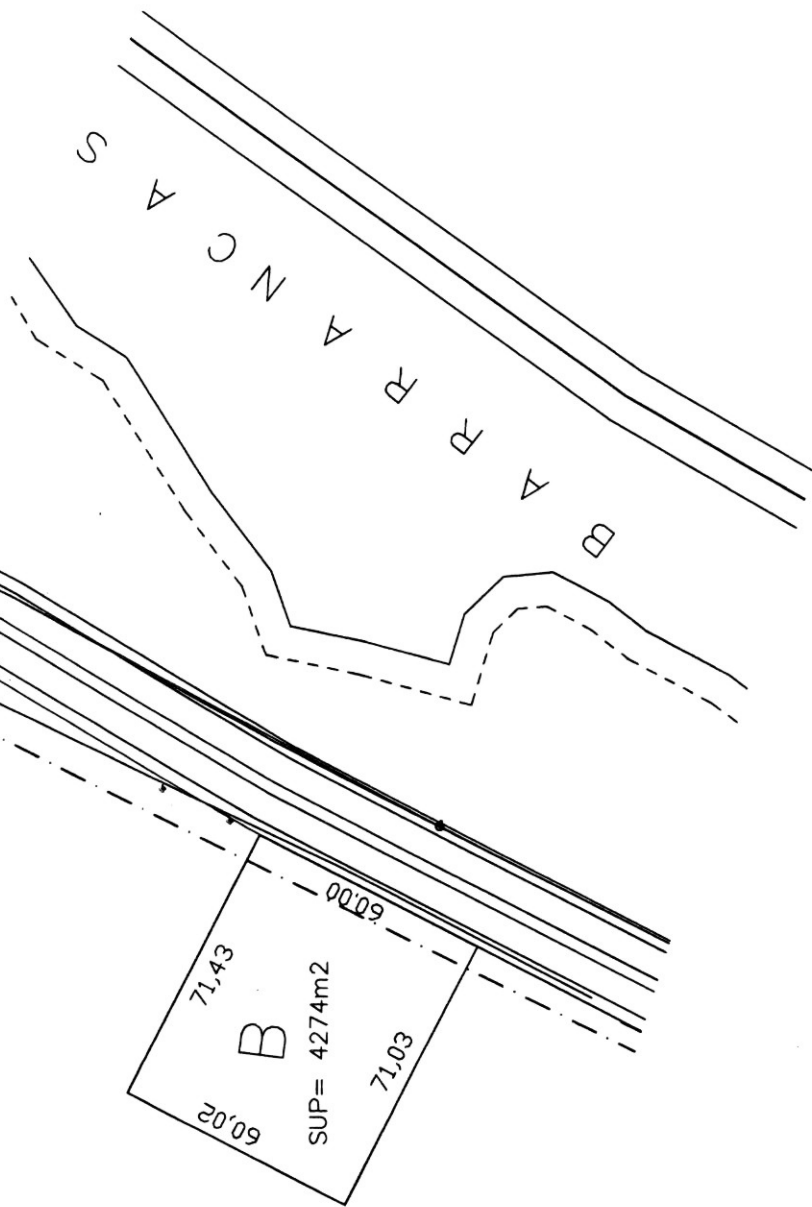
Lic. RAUL A. GALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN DE CATAMARCA

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



del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el termino 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 m2 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.-

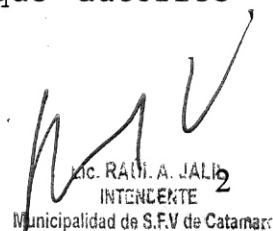
El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

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, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-



Dr. RAÚL A. JALIL
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 termino 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 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. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarán

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 pertenecen a: Ramon Hector
Seino DNI 93.854.185
y Paul Alejandro Jalil DNI
22.16.283.466

Según consta en el Folio II del tomo 354 354
del libro de requerimiento de certificaciones de firmas e
impresiones digitales.
S.F.V. de Catamarca

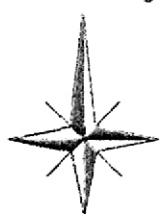
SILVIO BROCAL DE CASTILLO
ESCRIBANO DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA



PLANO ANEXO I

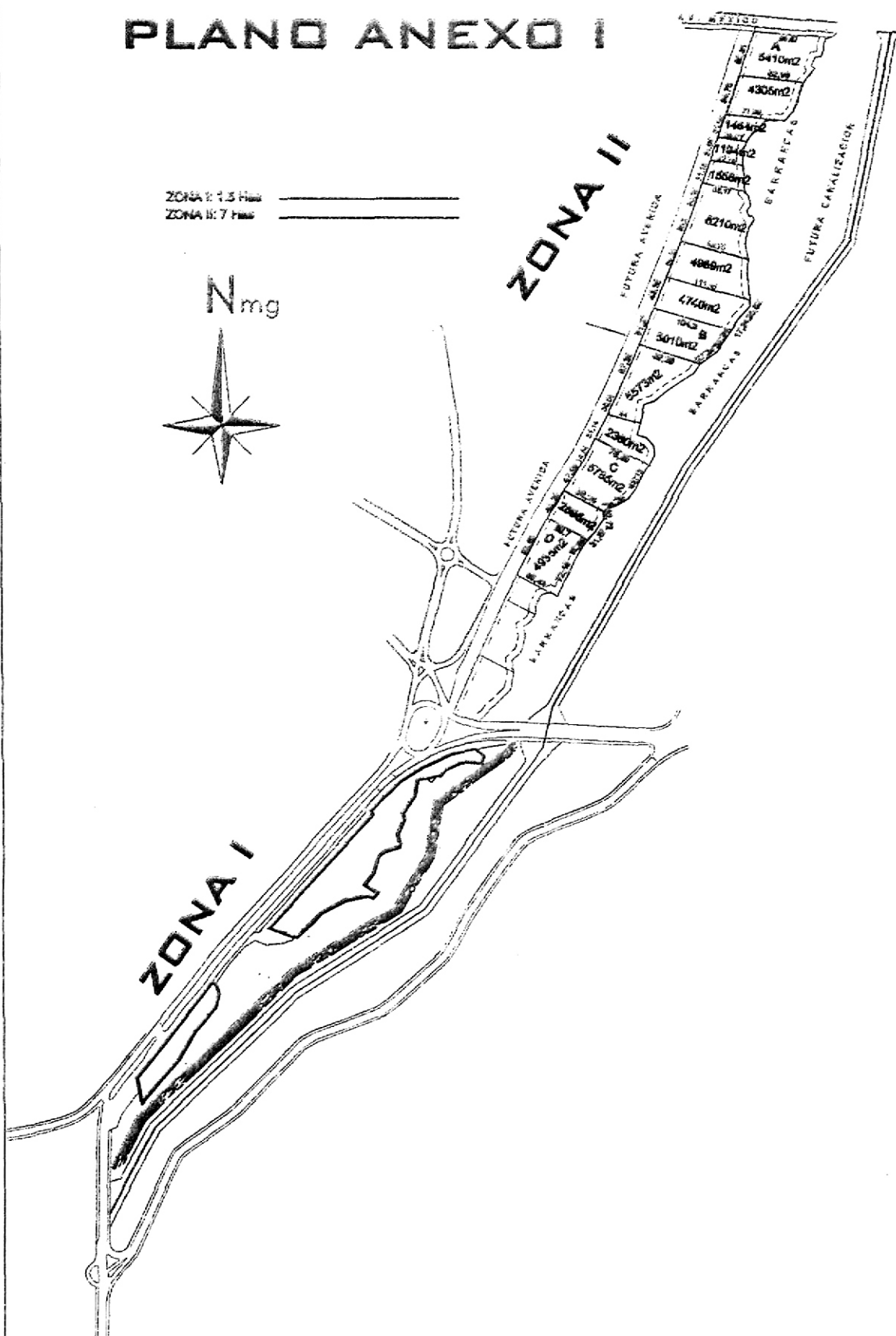
ZONA I: 1.5 Hect
ZONA II: 7 Hect

Nmg



ZONA II

ZONA I



[Handwritten signature]



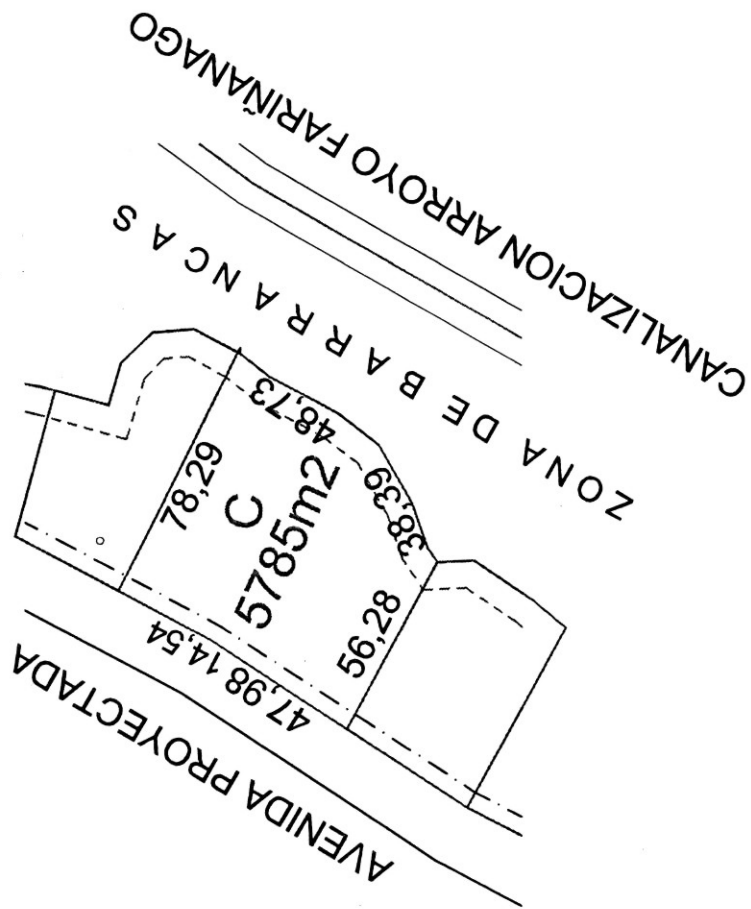
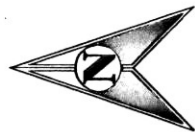
SILVIA BROCAL DE CASTILLO
ESCRIBANA DE CO. MUNICIPIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

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

[Handwritten signature]

PLANO ANEXO II

PARCELA C



SILVIA ROCAL DE CASTILLO

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 m² 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:

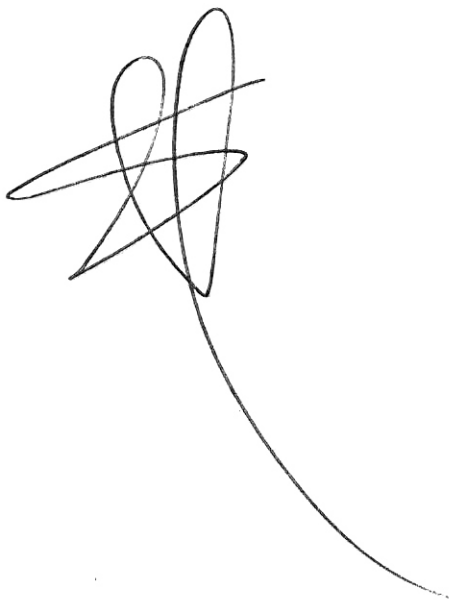
"DÉCIMO TERCERA: MONTO: El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado

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.-

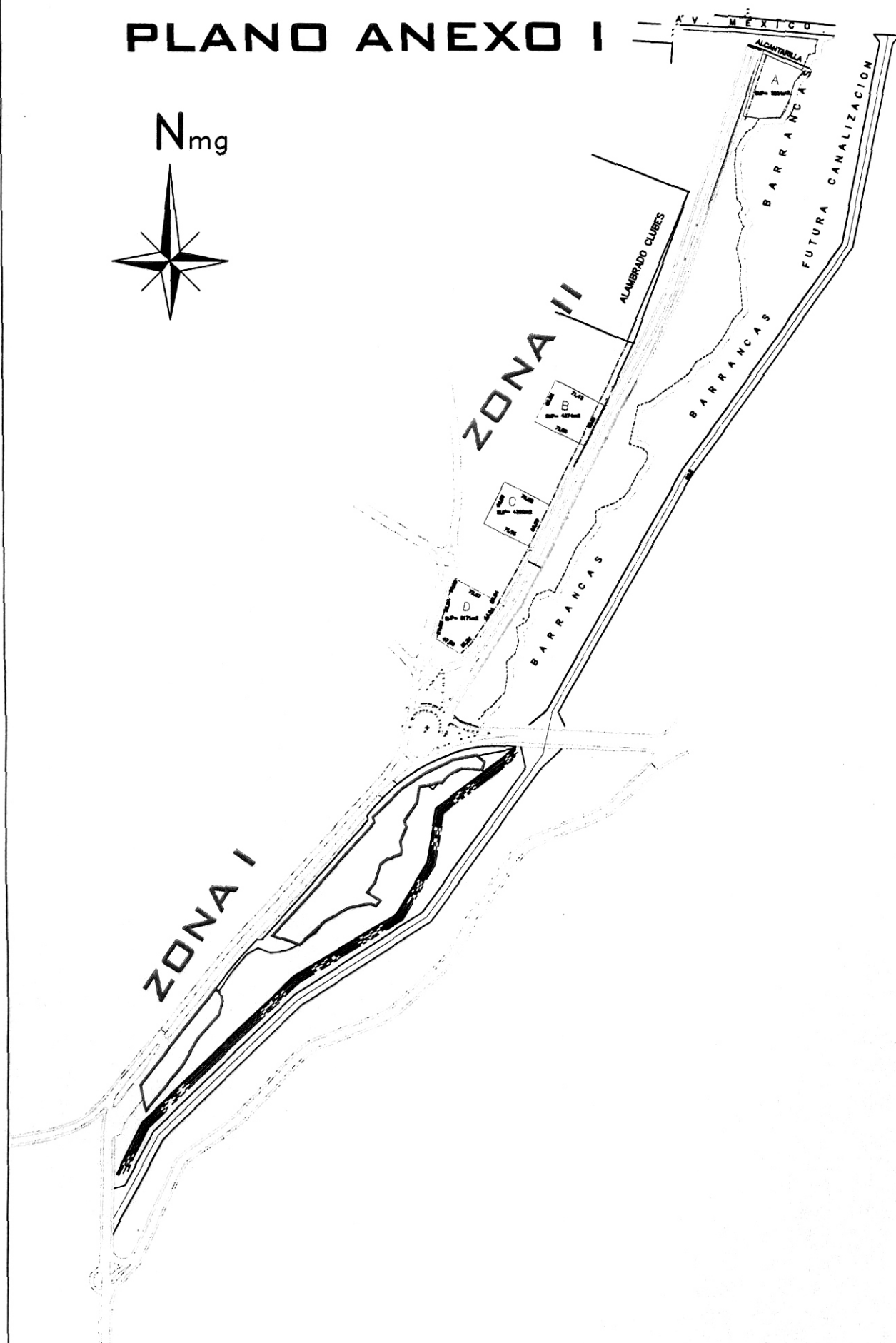
De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Septiembre de 2013.-



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



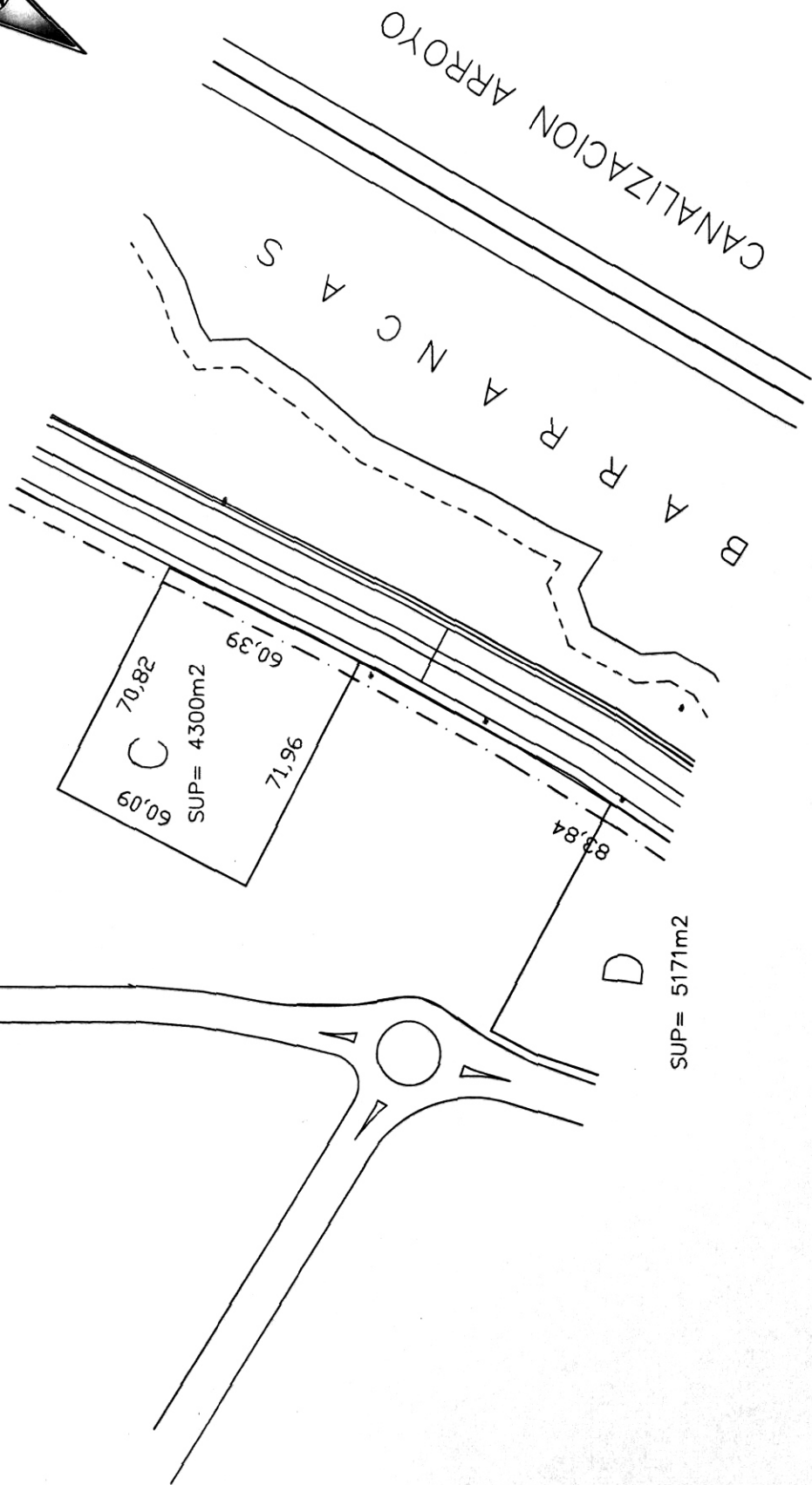
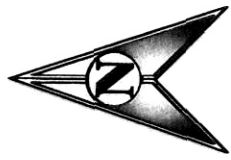
PLANO ANEXO I



Lic. RAUL A. JAZIL
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

Rafael A. Bustos

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

del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el termino 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 m² 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, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

Roberto A. Busto

[Firma]
MIC. RAÍL 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 termino 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 Frida, 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,

Rafael A. Busti

[Firma]
Lic. RAFAEL A. BUSTI 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.-

Rafael A. Bistoz

[Firma]
LIC. RAÚL A. JACIL
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.-

Rafael A. Busto

Raúl A. Jalil

Day Fe que las firmas que anteceden fueron puestos en mi
presencia y participaron en: Rafael Alberto Busto
DNI N° 11.983.163
Raúl Alejandro Jalil D.
DNI N° 16.283.466
según consta en el Tomo IV Acta N° 354 Fo. 354
del libro para requerimiento de certificaciones de firmas e
impresiones digitales.
S.F.V. de Catamarca **03 JUL 2013**

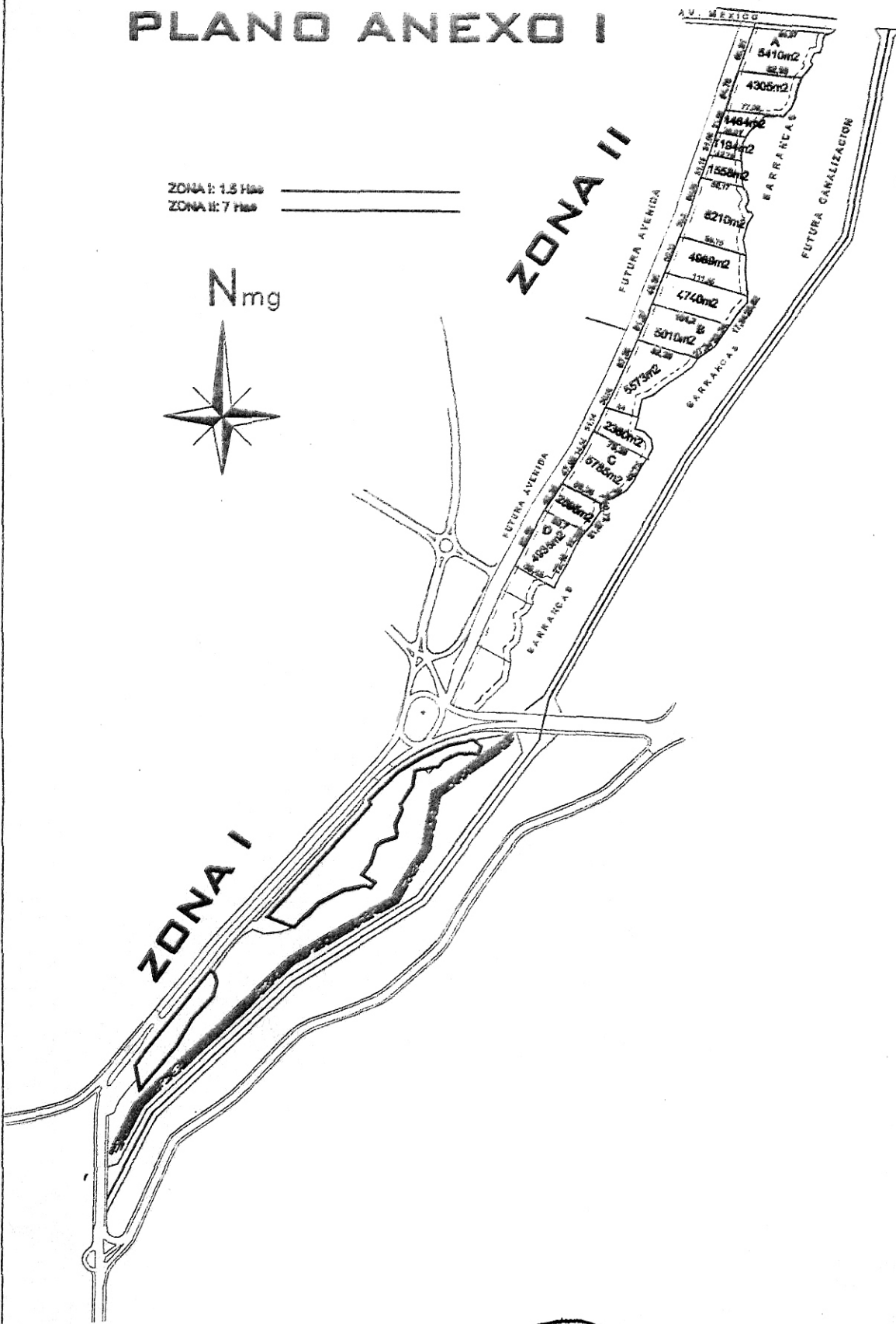
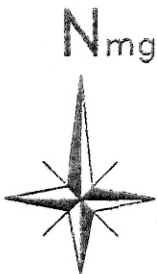
Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamar.

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



PLANO ANEXO I

ZONA I: 1.5 Haa
ZONA II: 7 Haa



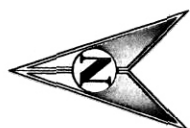
[Handwritten signature]

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



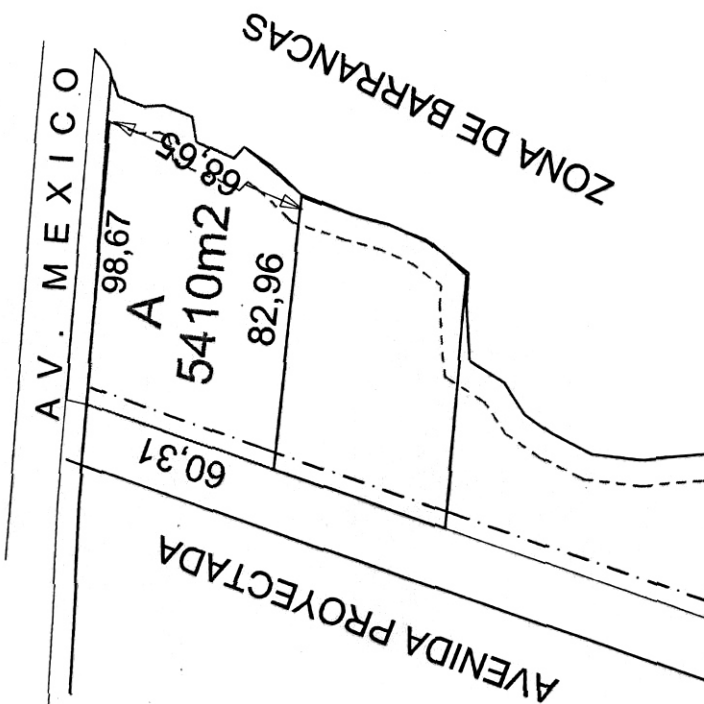
[Handwritten signature]
Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamar

PLANO ANEXO II



CANALIZACION ARROYO FARIÑANAGO

PARCELA A



Rafael A. Bata

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



Rafael A. Bata

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



*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 m² 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 Fdo. 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.-

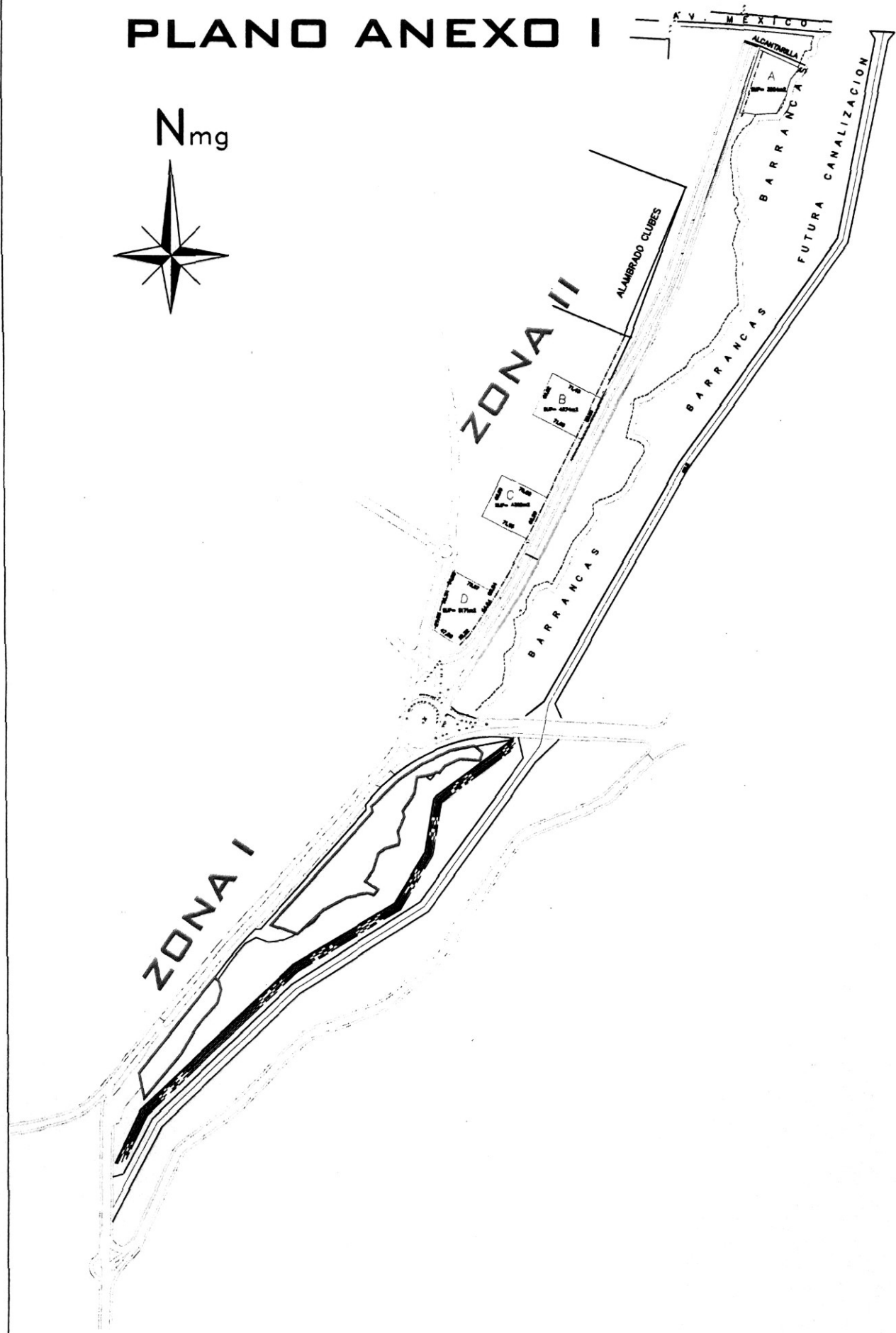
La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente. Debiendo la concesionaria constituir caución con la primera entrega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

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

PLANO ANEXO I



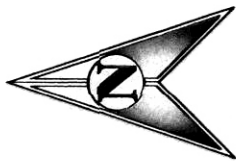
A handwritten signature in black ink, located at the bottom left of the page.

LIC. PAUL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.P.V. de Catama

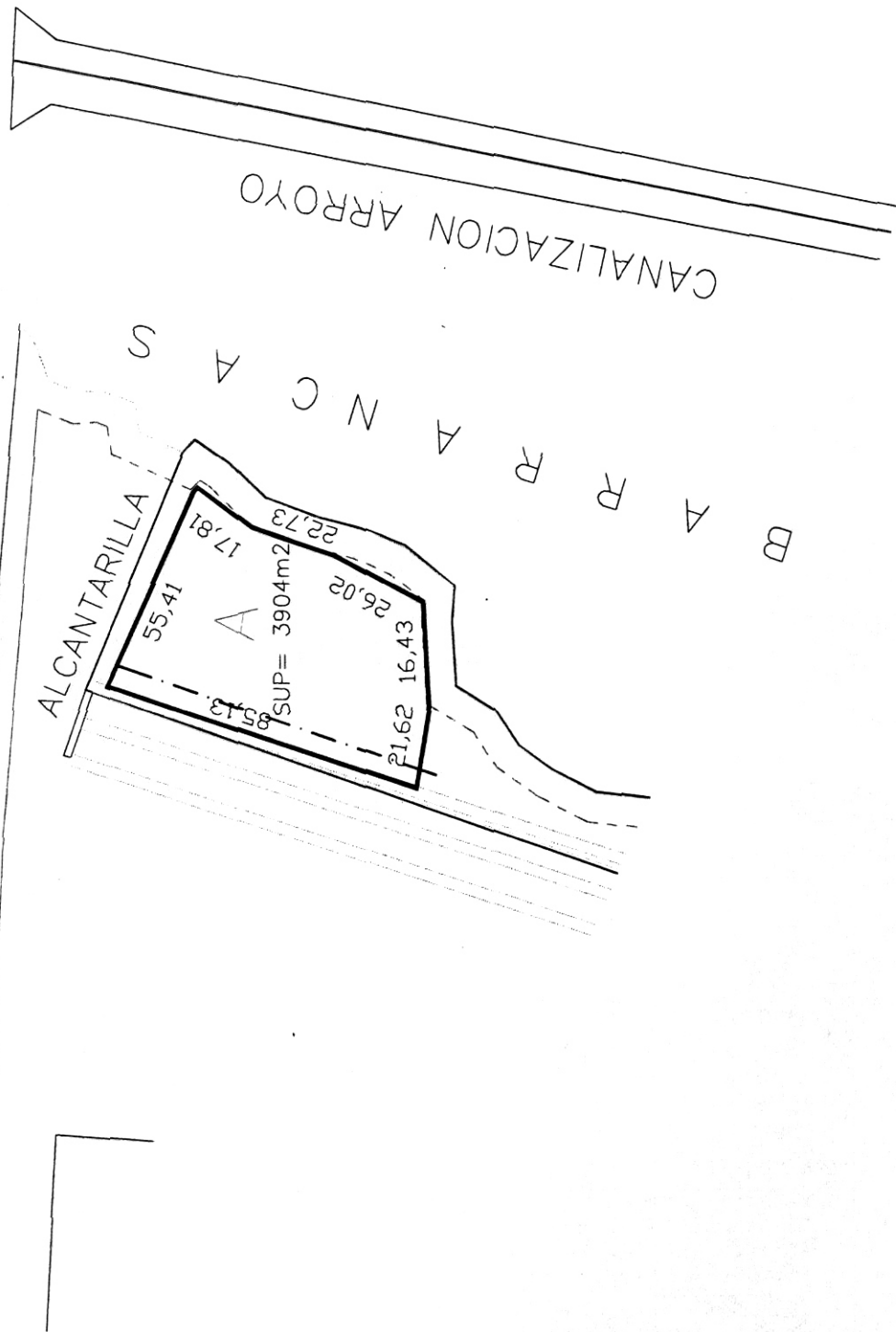
A handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page, over the official stamp.

PLANO ANEXO II

PARCELA A



A V . M E X I C O



C. PAUL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamar

CONVENIO CONCESION DE USO

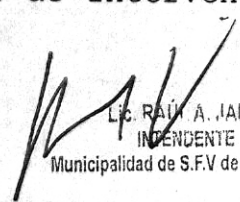
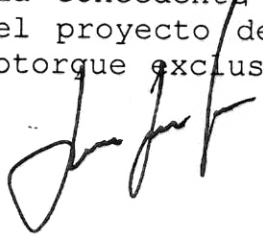
DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

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



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

del Arroyo Fariñango, para la explotación comercial de que se trata, por el termino 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 m² 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.-

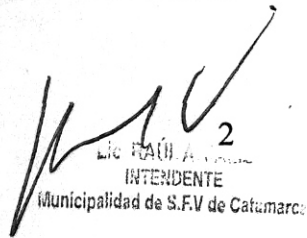
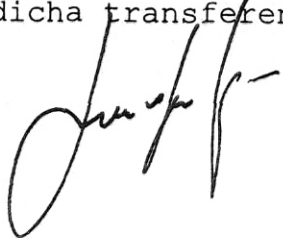
TERCERA: PLAZO: La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir del día siguiente al de la promulgación de la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

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, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-



LIC. PAOLA 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 termino 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.-

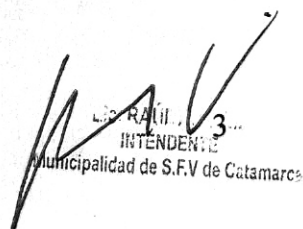
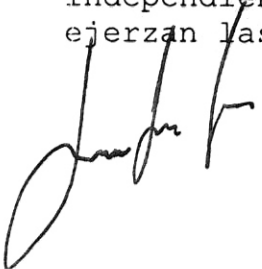
OCTAVA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL: Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

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
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

d) A mantener el espacio permissionado 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.-

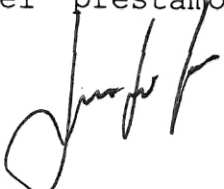
La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

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.-

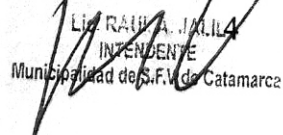
DÉCIMO TERCERA: MONTO: El monto máximo del préstamo dinerario será el equivalente a mil ochocientos pesos (\$1.800) por cada un (1) metro cuadrado de superficie cubierta, del Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria y aprobado por la concedente, y que la concesionaria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



Lic. RAUL A. JIMILA
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



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

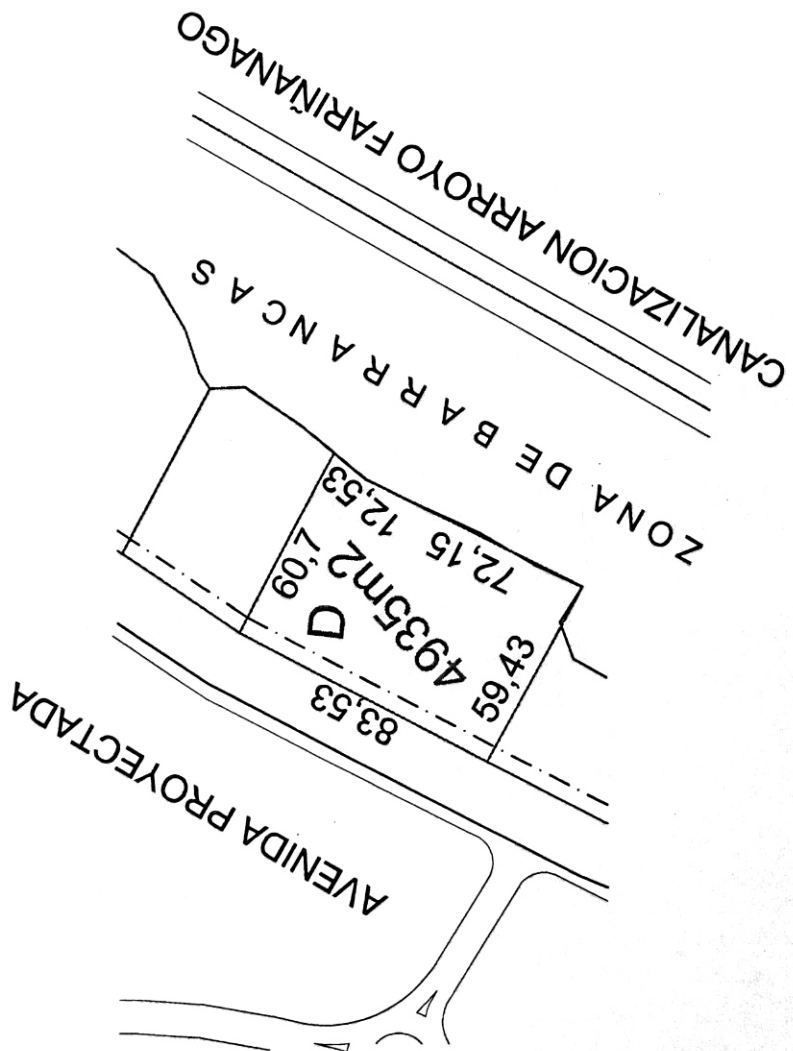
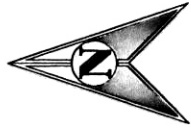
Doy fe que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia y pertenecen a Federico Rodolfo Forbelli D.N.I. Nº 26.031.114 y Raúl Alejandro Jalil D.N.I. Nº 16.283.466 según consta en el Tomo II Acta Nº 756 F.º 358 del libro para requerimiento de certificaciones de firmas e impresiones digitales.-
03 JUL 2013
S.F.V de Catamarca

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



PLANO ANEXO II

PARCELA D



[Signature]

SILVIA BROCAL DE CASTAÑO
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. de CATAMARCA

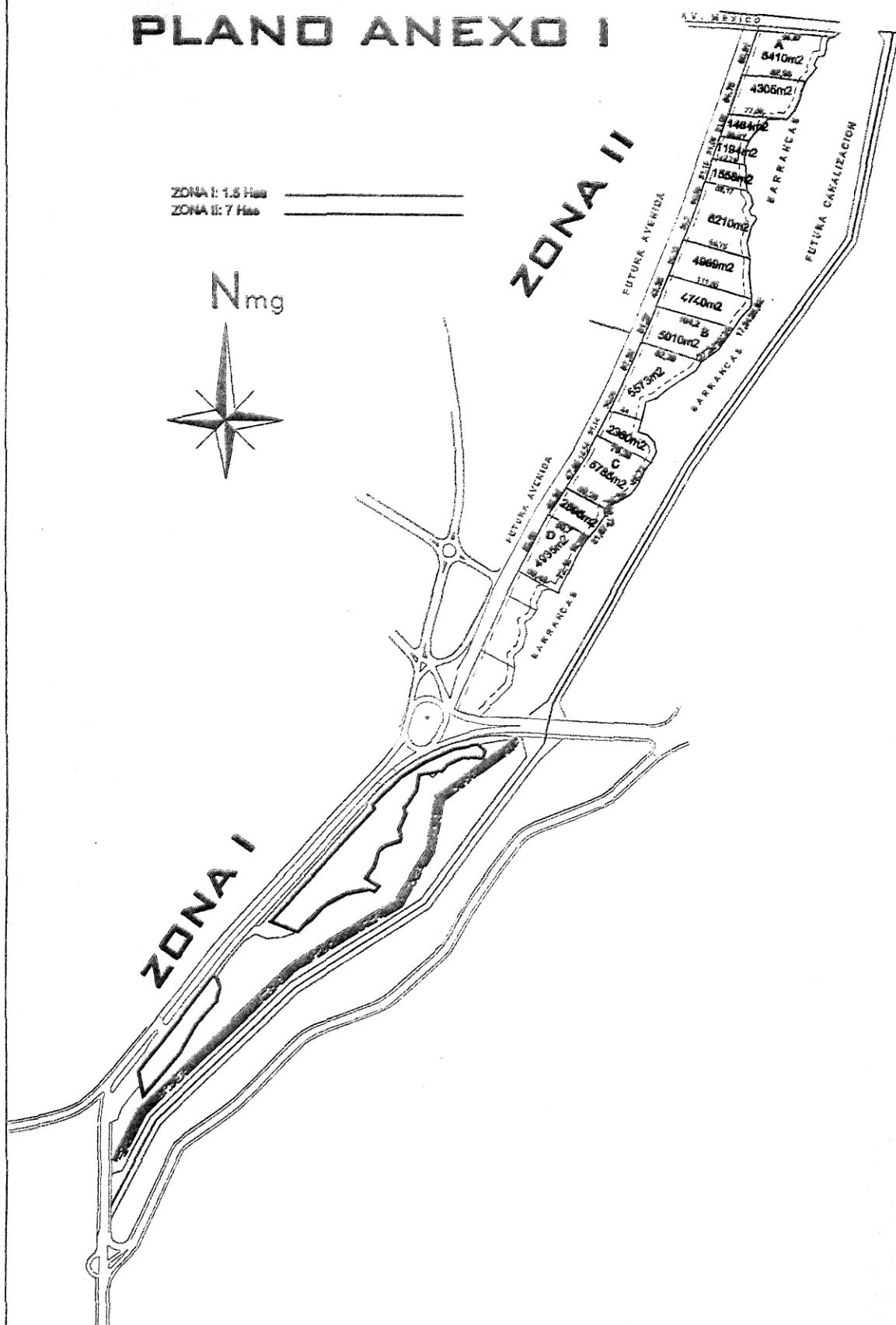
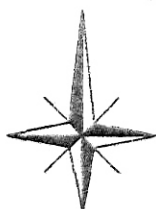


[Signature]
Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

PLANO ANEXO I

ZONA I: 1.5 Haa
ZONA II: 7 Haa

Nmg



[Handwritten signature]

SILVIA BROCAL DE CASTILLO
ESCRIBANA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN FERNANDO DEL V. DE COTAMARCA



[Handwritten signature]
Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Cotamarca

ADENDA CONVENIO CONCESION DE USO

DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

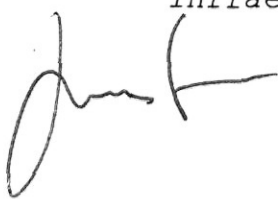
Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. **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 m2 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



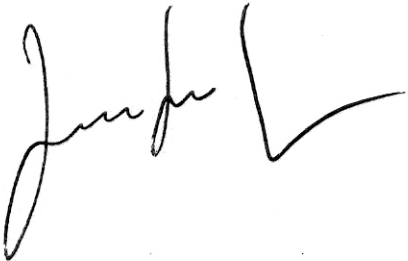
Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

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

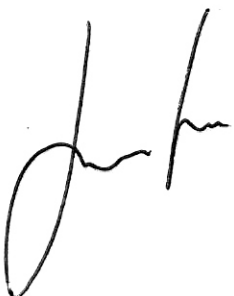
La entrega de la suma de dinero dada en préstamo, se efectuará en tres (3) partes, conforme a las certificaciones de avances de obra que deberá presentar al efecto, de acuerdo al proyecto de infraestructura aprobado por la concedente. Debiendo la concesionaria constituir caución con la primera entrega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

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

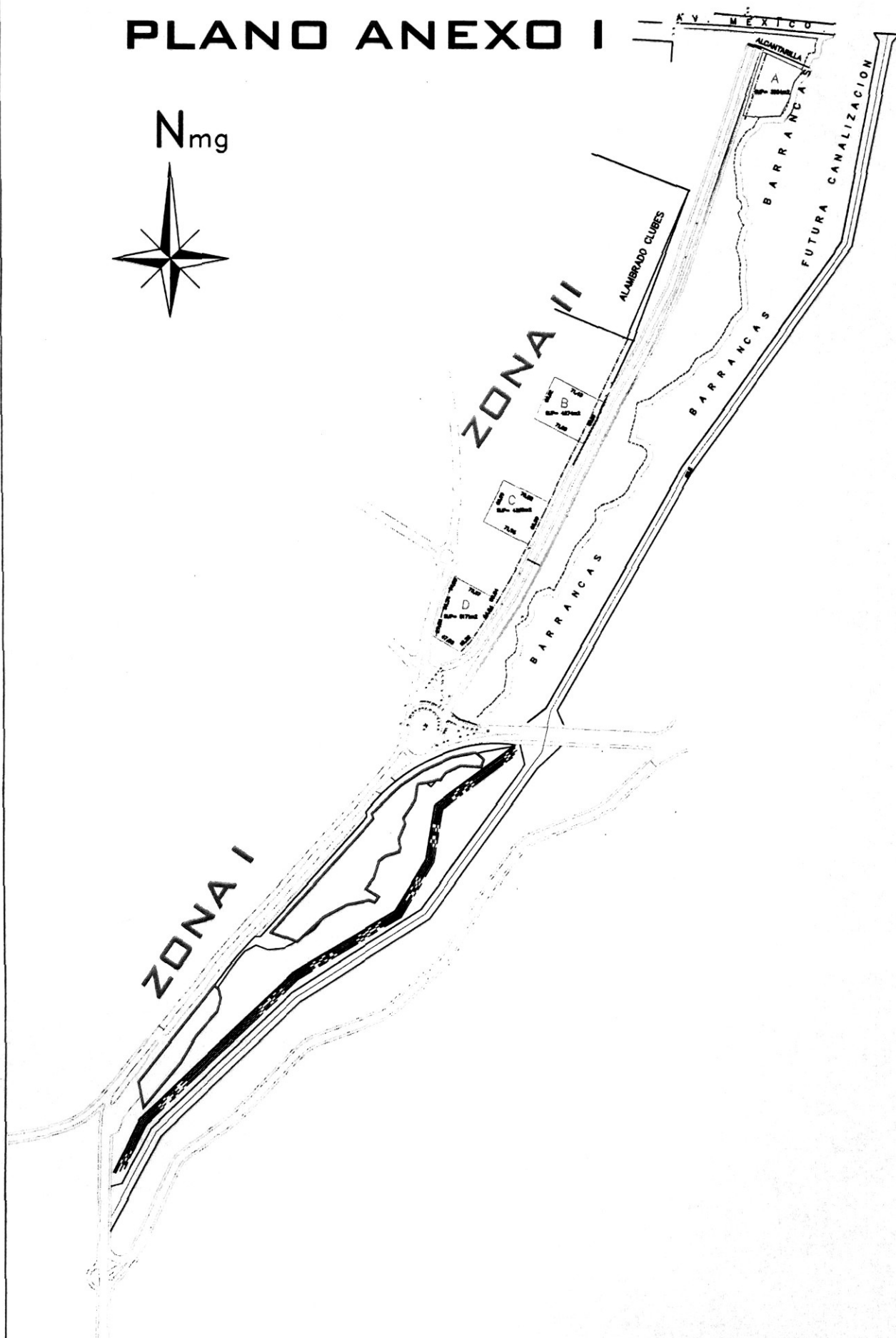
De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Septiembre de 2013.-



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



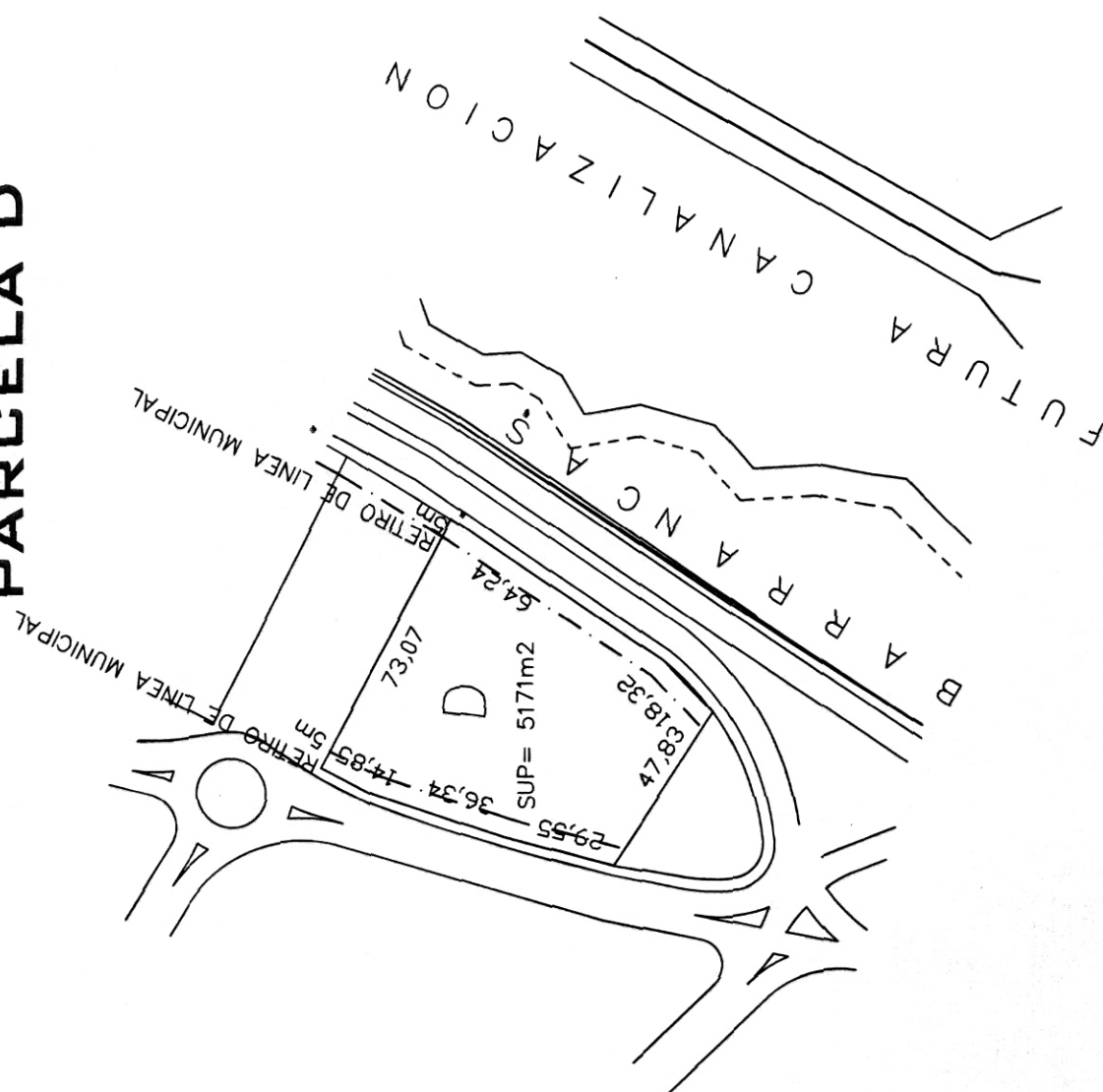
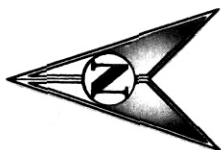
PLANO ANEXO I



Lic. RAUL AL JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SF. DE CATAMARCA

PLANO ANEXO II

PARCELA D



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