



EXP-UNC: 0011300/2008

*Universidad Nacional*

de

*Córdoba*

*República Argentina*

Córdoba, 09 FEB 2009

**VISTO:**

Las presentes actuaciones, en las que por disposición de la Resolución 90/08 de la Subsecretaría de Planeamiento Físico (fs. 229<sup>20</sup>) tramitó un nuevo llamado a contratación directa (N° 158/08) para la Explotación del Local E3 Rubro Quiosco en Centro Comercial Área Ciencias Económicas; y

**CONSIDERANDO:**

Que en su informe de fojas 329<sup>84</sup> la Comisión de Preadjudicación conformada al efecto (Art. 2°, Res. 90/08) aconseja la adjudicación de dicha contratación al único oferente, Sr. PÉREZ PABLO DANIEL, ya que se ajusta a lo requerido y resulta conveniente;

Que el trámite se llevó a cabo en un todo de acuerdo a la legislación vigente (Dcto. 1023/01; Dcto. 436/00, Art. 21, Ap. a, b y c y Art. 22, Ap. b, y Ord. HCS 4/06, Art. 2°, Inc. III);

Lo manifestado por la Dirección General de Contrataciones de la Secretaría de Planificación y Gestión Institucional a fojas 330;

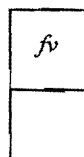
El Dictamen 41.708 de la Dirección de Asuntos Jurídicos (fs. 331/vta.);

Por ello, y teniendo en cuenta las previsiones del Art. 22, Inc. 1), de los Estatutos de la Casa y el Art. 2°, Inc. iv), de la Ord. HCS 4/06,

**LA RECTORA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA****RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar la Contratación Directa 158/08 llevada a cabo a los fines de que se trata, adjudicando la misma al único oferente presentado Sr. PABLO DANIEL PÉREZ (DNI 31.556.818), por la suma de \$ 126.900 (ciento veintiséis mil novecientos pesos), correspondiente a un canon mensual de \$ 3.525 (tres mil quinientos veinticinco pesos) por el término de 36 meses, y autorizar a la Sra. Subsecretaria de Planeamiento Físico, Arq. Isabel Ponce, a suscribir en nombre y representación de la Universidad el respectivo contrato de concesión comercial obrante a fojas 329<sup>16/17</sup>, cuya copia integra el cuerpo de la presente.

**ARTÍCULO 2°.-** Comuníquese y pase para su conocimiento y efectos a la Subsecretaría de Planeamiento Físico de la Secretaría de Planificación y Gestión Institucional.



Mgter. JHON BORETO  
SECRETARIO GENERAL  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

Dra. SILVIA CAROLINA SCOTTO  
RECTORA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

**RESOLUCIÓN N°:****47**

## ANEXO N° III

### CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL



Entre la Universidad Nacional de Córdoba, representada por ..... D.N.I. N° ....., fijando domicilio legal en calle Haya de La torre S/N – Pabellón Argentina- 2 do piso- Ciudad Universitaria debidamente autorizado para ello según R.R: N° ..... por un lado como **CONCEDENTE**, y por ..... como **CONCESIONARIO/S**, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes en un todo de acuerdo a lo aquí estipulado y a las normas aplicables según el Pliego de Condiciones del llamado a Contratación Directa que diera origen al presente

1 – La **CONCEDENTE** cede en concesión y no por otro título al **CONCESIONARIO**, aceptando este en el mismo carácter, el espacio comercial identificado como E3, ubicado en el Centro Comercial de Ciencias Económicas, en la Ciudad Universitaria de Córdoba, rubro Kiosco, según el Anexo N° III del Pliego de Condiciones que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas y coeficiente sobre la superficie total, así como el Área de concesión.

2 - El inmueble donde se encuentra el espacio concesionado cuenta con instalación de energía eléctrica provista por la **CONCEDENTE**. El **CONCESIONARIO** compensará mensualmente a la **CONCEDENTE** los gastos por los consumos registrados en los servicios de electricidad, según los registros del medidor que el **CONCESIONARIO** se compromete a instalar y mantener por su exclusiva cuenta en caso que la prestataria no instalara los mismos de manera directa. Este servicio se facturará por mes vencido y deberá abonarse en la misma oportunidad y con las mismas condiciones que la concesión.

3 – El espacio será destinado a la explotación comercial de kiosco, en forma exclusiva quedando expresamente prohibido al **CONCESIONARIO** darle otro sustancial o accidental destino que el pactado aun cuando el cambio no ocasione perjuicio alguno a la **CONCEDENTE**. El **CONCESIONARIO** declara conocer y aceptar las limitaciones en cuanto a rubros a comercializar que se especifican en el Pliego de Condiciones pertinente.

4 – El canon a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** es de \$ ..... (pesos .....) mensuales debiendo abonar también el porcentaje del 2.25 % correspondiente en concepto de limpieza y mantenimiento del área de convenio, acorde a lo dispuesto por el Pliego de condiciones Particulares.

5 – El canon será pagado por mes adelantado en efectivo, venciendo el primer día de cada mes, otorgando al **CONCESIONARIO** un plazo de gracias de cinco días corridos a partir del mismo. El canon se pacta por períodos de mes entero y aunque el **CONCESIONARIO** se mudase antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el canon correspondiente. Si se estableciera que los cánones debieran pagar IVA, este tendrá que ser abonado por el **CONCESIONARIO**. A la fecha no se requiere adicionar IVA al canon ya que la Universidad reviste el carácter de exento en dicho impuesto.

6 – La falta de pago del canon o servicios provistos por la **CONCEDENTE**, hará incurrir al **CONCESIONARIO** en mora inmediata sin necesidad de intimación o aviso alguno, debiendo abonar en concepto de multa la suma del 3 % (tres por ciento) mensual del monto total del canon mensual adjudicado, considerado en forma diaria y acumulativa, retroactivos al día primero del mes en cuestión, quedando anulado en tal supuesto el plazo de gracia mencionado en la cláusula anterior. Los pagos deberán efectivizarse en el domicilio de la **CONCEDENTE**, sita en Av. Rogelio Nores Martínez 2200 de la ciudad Universitaria de Córdoba en el horario de 9 a 13 horas, o donde lo indicare en lo sucesivo.

7 – El plazo de la concesión es por el término de treinta y seis meses a partir del..... venciendo indefectiblemente el día ....., quedando el **CONCESIONARIO** en este acto debidamente notificado de la restitución del inmueble para la fecha indicada.

8 – Si el **CONCESIONARIO** continuare en el uso y goce del inmueble una vez vencido el plazo de concesión, ello no implicará de manera alguna, nuevo contrato o prórroga, facultando a la **CONCEDENTE** para pedir la devolución del bien concesionado por vía judicial que corresponda y solicitar el pago del canon o cualquier otro tipo de deuda por retención indebida del inmueble, al valor del canon mensual actualizado, mas una multa diaria del 5 % (cinco por ciento) del precio de la concesión del ultimo mes, por cada día de demora sobre dicho canon, hasta la fecha en que se opere el cumplimiento total de la cláusulas del presente contrato, en concepto de daños y perjuicios hacia la **CONCEDENTE**, quedando convenido en forma expresa que la mora se producirá de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de interpelación alguna.

En caso de consignación de llaves el canon será exigido y regirá hasta el día en que la **CONCEDENTE** tome posesión real y efectiva del espacio, debiendo el **CONCESIONARIO** contar con la respectiva recepción del mismo.

9 – El **CONCESIONARIO** manifiesta recibir el espacio en buen estado de conservación e higiene, muros y aberturas pintados con materiales de primera calidad, vidrios sanos, herrajes, llaves y ventanas en correcto funcionamiento, estableciéndose expresamente que, el **CONCESIONARIO** no podrá reclamar respecto al estado en que recibe la unidad, y se obliga a restituirla en idénticas condiciones, libre de ocupantes, cosas o deudas, al momento del vencimiento del contrato o cuando tenga obligación legal de hacerlo, mantener el espacio, realizar todas las reparaciones, refacciones, desagotes, arreglos menores y mayores, revoques y pinturas con idénticos materiales y colores que los actuales, gastos ordinarios o extraordinarios, reposición de instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias, cloacales, pluviales, de agua, de gas, grifería ornamentación, plantas y toda otra que tenga y que pudiese tener y que conformen la unidad concesionada, estipulándose expresamente que el **CONCESIONARIO** no podrá reclamar ni exigir a la **CONCEDENTE**, en ningún caso, el cumplimiento de estas obligaciones, ni aquellas que pudiesen ocasionar algún tipo de daño y perjuicio a terceros, cualquiera fuese su naturaleza, magnitud y causa, debiendo realizarlas, cumplirlas y erogarlas el **CONCESIONARIO**, sin derecho a reembolso ni retribución alguna, ni derecho de retención del inmueble ni de canon.

10 – El **CONCESIONARIO** no podrá efectuar en la unidad ninguna alteración, modificación innovación o mejora, sin previo consentimiento expreso y por escrito de la Subsecretaría de Planeamiento Físico de la UNC quien deberá aprobar previamente las instalaciones y/o equipamientos de cualquier tipo a colocarse. Las modificaciones que hiciere, cumpliendo el requisito previo de la autorización, de cualquier naturaleza que fueren tales como las necesarias para alimentar con agua corriente, gas, electricidad y canalizar efluentes, quedarán a beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno. La



**CONCEDENTE** podrá, en caso que exista o no autorización expresa y por escrito de su parte, optar por disponer el reintegro de las cosas a su estado anterior, a costo y cargo del **CONCESIONARIO**. El **CONCESIONARIO** deberá llevar a cabo, por su exclusiva cuenta, las obras necesarias para el armado del negocio con la provisión de los elementos y equipos necesarios. Al término de la concesión, el **CONCESIONARIO** deberá como una de las obligaciones asumidas, proceder a desocupar el inmueble y restituirlo a la **CONCEDENTE** libre de persona, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a interpelación judicial o extrajudicial, y en perfecto estado de conservación y uso. Si la **CONCEDENTE** tuviese que hacer algún tipo de reparaciones de cualquier naturaleza por no haberlas realizado oportunamente el **CONCESIONARIO**, éste deberá abonar, además del canon mensual y el importe de dichas reparaciones, una multa de PESOS CIEN (\$ 100,00) diarios, en concepto de daños y perjuicios, durante todo el tiempo que durasen dichas reparaciones y hasta su efectivo pago a la **CONCEDENTE**.

11 - El **CONCESIONARIO** se compromete a abonar contra la sola presentación de las boletas y recibos que exhiba la **CONCEDENTE**, los impuestos, tasas, gastos comunes, servicios y multas que grave o gravaren la unidad y la renta, de cualquier orden que fueren. La obligación abarca el periodo contractual y se extiende hasta el momento en que la unidad haya sido entregada por el **CONCESIONARIO** y recibida la conformidad por la **CONCEDENTE**. En caso de "depósito judicial del canon y/o incumplimiento", el **CONCESIONARIO** incurrirá en mora inmediata sin perjuicio que la **CONCEDENTE** requiera su cobro judicial por la "vía ejecutiva", y dando por rescindida la presente.

12 - Los pagos realizados por el **CONCESIONARIO** deberán ser acreditados mediante la entrega a la **CONCEDENTE** o persona designada por ésta, de los comprobantes tributarios o de servicios emanados de las instituciones oficiales, quedando convenido como imprescindible la presentación de dichos comprobantes abonados para efectivizar el pago del canon, caso contrario incurrirá en mora inmediata.

13 - La **CONCEDENTE** se reserva el derecho de inspeccionar el estado de la unidad cuantas veces lo crea necesario, el **CONCESIONARIO** no podrá oponerse a ello.

14 - El **CONCESIONARIO** se obliga a comunicar a la **CONCEDENTE** por escrito dentro de las veinticuatro horas de sucedido, cualquier daño o desperfecto que afecte la seguridad o estabilidad de la propiedad concesionada, y tomar todos los recaudos pertinentes a los fines de cumplimentar las reparaciones conforme lo convenido en la cláusula NOVENA, so pena de abonar daños y perjuicios.

15 - El **CONCESIONARIO** toma a su cargo las consecuencias producidas por el mal uso, negligencia, culpa o dolo, incluyendo daños a terceros, responsabilidad civil, incendio, robo total o parcial, y por último, cualquier tipo de daño que produjera el deterioro o pérdidas totales o parciales sobre el inmueble concesionado.

16 - Queda terminantemente prohibido al **CONCESIONARIO** transferir, permutar, subconcesionar, modificar el destino, ceder el contrato, suplir o prestar todo o parte del inmueble, cederlo en comodato o hacerse reemplazar por terceros, por cualquier título que fuere.

17 - El **CONCESIONARIO** y/o **DEPENDIENTES**, deberán guardar en todo momento las normales relaciones de convivencia con los demás concesionarios vecinos, cuidando de no molestar los ocupantes o visitantes de los demás locales, ni entorpecer las actividades académicas o administrativas, así como no invadir ni utilizar los espacios de circulación, forestación o estacionamiento que conforman los lugares de uso común del Centro Comercial de Ciencias Económicas, ni permitir la presencia o permanencia de animales en la unidad concesionada. La falta de cumplimiento a dichas normas al solo criterio de la **CONCEDENTE**, facultará a ésta para dar por rescindido el contrato.

18 - La **CONCEDENTE** no se responsabilizará por el incumplimiento de las obligaciones que surjan entre el concesionario y sus empleados y/o demás concesionarios vecinos.

19 - No surgirá responsabilidad alguna por parte de la **CONCEDENTE** ante acontecimiento fortuito o de fuerza mayor, como así también los inconvenientes devenidos por inactividad o conflictos surgidos en la Unidades Académicas o Area Central.

21 - Si se produjera la quiebra o concurso del **CONCESIONARIO**, este se compromete a devolver el inmueble inmediatamente, totalmente libre de personas, cosas y deudas y en las condiciones mencionadas en este contrato, sin necesidad de interpelación alguna.

22 - La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, especialmente las fechas de pago en término de dos meses de concesión, sus reajustes, y/o cualquiera de los importes que por éste originen, y/o la transgresión de las prohibiciones consignadas, faculta a la **CONCEDENTE** a dar por resuelto de pleno derecho este contrato sin necesidad de intimación ni requerimiento alguno, pudiendo exigir el desalojo inmediato del inmueble.

23 - Las partes que suscriben el presente contrato manifiestan estar en condiciones de hacerlo y ser directa y totalmente responsables de los alcances del mismo, fijando domicilios especiales la **CONCEDENTE** en ....., el **CONCESIONARIO** en calle ....., ambos de esta ciudad de Córdoba.

24 - Las partes se someten a los Tribunales Federales de la Ciudad de Córdoba por cualquier cuestión judicial que se plantee a raíz del incumplimiento del presente.

25 - En prueba de conformidad a todas las cláusulas, previa lectura y ratificación de las mismas, se firman cinco ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba a los ..... días del mes de ..... de dos mil ocho.