



Universidad Nacional

Expte. 21-06-40789.- Córdoba

República Argentina

VISTO las presentes actuaciones, en las que la Subsecretaría de Planeamiento Físico de la Secretaría de Planificación y Gestión Institucional solicita la aprobación de lo actuado en la Licitación Privada N° 3/07 llevada a cabo para la Concesión "Explotación Local (Rubro Restaurante) en Av. Rogelio Martínez - 2° Llamado -", en razón de los inconvenientes económicos financieros de convocar a una licitación pública ya que se dejaría de percibir el canon correspondiente durante la tramitación; atento lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos bajo los nros. 38268 y 38331 cuyos términos este H. Cuerpo comparte; teniendo en cuenta lo aconsejado por la Comisión de Vigilancia y Reglamento;

**EL H. CONSEJO SUPERIOR DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1 .- Hacer lugar a lo solicitado por la Subsecretaría de Planeamiento Físico de la Secretaría de Planificación y Gestión Institucional y, en consecuencia, aprobar lo actuado en la Licitación Privada N° 3/07 llevada a cabo para la Concesión "Explotación Local (Rubro Restaurante) en Av. Rogelio Martínez - 2° Llamado -", en razón de los inconvenientes económicos financieros de convocar a una licitación pública ya que se dejaría de percibir el canon correspondiente durante la tramitación, adjudicando la misma a la firma RANCHO VIEJO S.R.L. por un monto mensual de \$ 10.501,00 (Pesos DIEZ MIL QUINIENTOS UNO), Monto Total por el período de 36 (treinta y seis) meses \$378.036,00 (Pesos TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL TREINTA Y SEIS), e imputando dicho ingreso a la Partida Fuente: 12, Dependencia: 45, Prog. 09 - Sprog. 00 - Activ. 01 - Inciso 3 - P. Princ. 2 - P. Parc. 1 - Importe: \$ 378.036,00.

ARTICULO 2 .- Aprobar el contrato de concesión comercial obrante a fojas 477/480, que forma parte integrante de la presente, a celebrar con la firma RANCHO VIEJO S.R.L. y autorizar al señor Secretario de Planificación y Gestión Institucional a suscribirlo en representación de esta Universidad.

ARTÍCULO 3 .- Notifíquese, comuníquese y pase para su conocimiento y efectos a la Secretaría de Planificación y Gestión Institucional - Subsecretaría de Planeamiento Físico -.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONSEJO SUPERIOR A LOS
DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL OCHO.**

RESOLUCIÓN N°:

Mgter. JHON BORETTO
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

Dra. SILVIA CAROLINA SCOTTO
RECTORA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

74

cor 4

/// DOBA - 04 JUL 2008

Por Res. HCS N° 286/08 se hace lo par parcialmente al Rec. Recensid. interpuesto por ROBERTO VIEJO y modificar la cláusula 7º del Contrato de Concesión aprobado en la presente.-

p/e



Ab. RUBEN A. POSSE
DIRECTOR GENERAL
SECRETARIA GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA



ANEXO N° IV

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 la Sra. Gabriela Carranza Torres, DNI N° 16.157.390, en su carácter de socio gerente de la firma Rancho Viejo SRL como **CONCESIONARIO**, 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 éste en el mismo carácter, el local comercial ubicado en la Av. Rogelio Nores Martínez s/n, en la Ciudad Universitaria de Córdoba, rubro Restaurante, según el Anexo N° II del Pliego de Condiciones que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas, así como el Area de concesión.

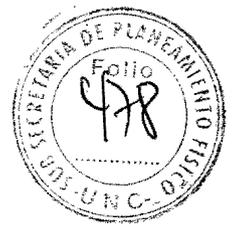
2 - El inmueble concesionado cuenta con instalación para gas envasado y servicios de agua corriente y energía eléctrica provistos por la **CONCEDENTE**. El **CONCESIONARIO** compensará mensualmente a la **CONCEDENTE** los gastos por los consumos registrados en los servicios de electricidad y agua según los registros de los medidores 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. Estos servicios se facturarán por mes vencido y deberán abonarse en la misma oportunidad y con las mismas condiciones que la concesión. El consumo de gas envasado correrá por cuenta del Concesionario.

3 – El inmueble será destinado a la explotación comercial de Restaurante, en forma exclusiva quedando expresamente prohibido al **CONCESIONARIO** darle otro sustancial o accidental destino que el pactado aún 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 \$ 10.501.00 (pesos diez mil quinientos uno) mensuales.

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. 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 1 de enero de 2008 venciendo indefectiblemente el día 31 de diciembre de 2010, 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, más una multa diaria del 5 % (cinco por ciento) del precio de la concesión del último 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 inmueble, debiendo el **CONCESIONARIO** contar con la respectiva recepción del mismo.

8- El **CONCESIONARIO** tomará a su cargo el mantenimiento de los espacios verdes dentro del Área de Convenio, debiendo efectuar las podas y riegos según las necesidades de cada especie y el corte de césped con frecuencia quincenal en los meses de otoño e invierno y semanal en los de primavera verano.

9 – El **CONCESIONARIO** manifiesta recibir el inmueble en buen estado de conservación e higiene, muros y aberturas recién 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 la unidad, 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 pudiere 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 **CONCEDENTE**. Las que hiciere, cumpliendo el requisito previo de la autorización, de cualquier naturaleza que fueren, quedarán a beneficio de la propiedad sin indemnización ni reintegro alguno. La **CONCEDENTE** podrá, en oportunidad de prestar su conformidad expresa y por escrito, hacer reserva de la posibilidad de disponer el reintegro de la unidad a su estado anterior a



costo y cargo del **CONCESIONARIO**. En caso de que las innovaciones o mejoras se produzcan sin la conformidad previa de la **CONCEDENTE**, la misma podrá optar por mantener dicha reforma o por requerir el reintegro a su estado anterior de la unidad; en ambos casos todos los gastos serán a cargo del **CONCESIONARIO** y el mismo no podrá pedir, en el caso de que se opte por mantener la reforma, reintegro alguno.

11 - 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**.

12 - 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 de 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.

13 - 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.

14 - 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.

15 - 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.

16 - 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.

17 - 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.

18 - 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, así como no invadir ni utilizar los espacios de circulación, forestación o estacionamiento que conforman los lugares de uso



común del Area de Convenio, 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.

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

20 - 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.

El Concesionario no podrá aplicar en los productos y/o servicios que ofrezca, precios superiores a los vigentes en locales de similar jerarquía y ubicación de la ciudad de Córdoba, obligándose a proveer al Concedente de todos los elementos de juicio e información que aquella le requiera para el adecuado control de este tema. El Concesionario se comprometerá a otorgar a la Universidad el beneficio de descuento del 10 % sobre los precios vigentes para todas las reuniones institucionales que tanto la Universidad como las Facultades efectúen en el local destinado al restaurante. Se comprometerá asimismo a efectuar un descuento especial de 10% para todas las personas que acrediten pertenecer a algún ámbito de la Universidad (docentes, no docentes, estudiantes). Dicho descuento deberá efectuarse en la factura contra la presentación del documento que acredite la condición de empleado.

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.

22 - 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 Av. Ing. Rogelio Nores Martínez 2200, el **CONCESIONARIO** en Av. Colón 456, ambos de esta ciudad de Córdoba.

23 - 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.

24 - El **CONCESIONARIO** se compromete a ejecutar a su cargo las obras necesarias para la provisión de gas natural al inmueble, tanto la instalación interna como la conexión de la misma a la red existente en Ciudad Universitaria, en un todo de acuerdo a las disposiciones del ENARGAS y por el monto total que demande a la fecha de ejecución.

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 siete.