



CONVENIO DE PERMISO DE USO PRECARIO SOBRE LOCAL 17 (50%)  
DE LA ESTACIÓN TERMINAL DE ÓMNIBUS DE SANTA FE (E.T.O.S.F.).

En la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, Provincia de Santa Fe, República Argentina, comparece por una parte el **ENTE AUTÁRQUICO MUNICIPAL DEL MERCADO NORTE**, con domicilio en calle Santiago del Estero 3166 de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, representada en este acto por su Presidente, **Sergio P. Buchara**, DNI 13.925.112 en adelante el "**EAMMN**"; Por la otra, la **COMISIÓN NACIONAL DE LA REGULACIÓN DE TRANSPORTE (CNRT)** CUIT 30-69115507-9, representada en este acto por su Director Ejecutivo, el Sr. **José Ramón ARTEAGA**, designado mediante Decreto Nacional N° DCTO-2020-302-APN-PTE, y su Subdirector Ejecutivo, el Sr. **Luis Oscar CARRANZA**, designado mediante Decreto Nacional N° DCTO-2021-497-APN-PTE, con domicilio legal en la calle Maipú 88, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante "**LA COMISIÓN**", en adelante "**EL PERMISIONARIO**"; y reconociéndose las partes capacidad legal para contratar y obligarse, acuerdan en celebrar el presente **CONVENIO DE PERMISO DE USO PRECARIO** (en adelante, el PERMISO), el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

**ANTECEDENTES:**

Que por Decreto D.M.M. N° 00987/2017 se encomienda al Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte la administración y explotación comercial temporal de la Estación Terminal de Ómnibus General Manuel Belgrano, a partir del día 01 de marzo de 2018, en conformidad a los lineamientos establecidos por Ordenanza Municipal N° 12.456.-----

Que el Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte es persona jurídica de derecho público, creada por Ordenanza Municipal N° 11.824, la cual se rige por las disposiciones de su estatuto (aprobado por Ordenanza Municipal N° 11967) y toda otra normativa aplicable a las entidades descentralizadas del municipio, con plena capacidad para actuar tanto en el ámbito público y/o privado.-

Que en virtud de su designación, el Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte deberá establecer los medios conducentes a los efectos de cumplimentar con los extremos detallados por la Ordenanza Municipal N° 12.456, emitiendo las disposiciones específicas para tales fines, tendentes a la mayor eficiencia y eficacia posible de la administración y explotación comercial de la Estación Terminal, respetando el régimen jurídico aplicable.-----

Que la Ordenanza Municipal N° 12.456 en su artículo 29, faculta al administrador y explotador de - en este caso en la figura del Ente Autárquico Municipal del Mercado Norte - a fijar, novar, prorrogar y/o renegociar los acuerdos actualmente vigentes en la "E.T.O.S.F." y los cánones locativos pertinentes, a fin de no resentir el normal funcionamiento de la "E.T.O.S.F."-----

Asimismo, lo faculta para percibir los derechos de plataforma y de piso que debieran recaudarse, y para establecer los pormenores y detalles de cada una de las estipulaciones contenidas en el art. 29 de la Ordenanza N° 12.456.-

Que la administración y explotación comercial de la "E.T.O.S.F." se debe llevar a cabo respetando las estipulaciones del Convenio de Comodato celebrado entre la Municipalidad de Santa Fe y la Provincia de Santa Fe, asegurando la eficiente prestación de los servicios específicos y de la terminal de la ciudad de Santa Fe.-----

Que las Instalaciones dadas en Comodato por la Provincia de Santa Fe, serán destinadas al desarrollo de actividades y servicios vinculados con la administración y explotación comercial de la "E.T.O.S.F."-----

Que en el marco de las actividades descritas, el Ente Autárquico del Mercado Norte como administrador y explotador temporal de la "E.T.O.S.F.", está facultado y obligado a contratar los servicios que hagan a la correcta prestación, procurando que los servicios internos de la terminal se cumplan del modo más eficiente, ajustándose a la normas jurídicas y a la materia, respetando a su vez el régimen jurídico aplicable a su actuación.-----

Que según los Arts. 4° y 10° de la Ordenanza 11967, el EAMMN está facultado para otorgar PERMISO DE USO PRECARIO para el uso y explotación de locales comerciales.-----

Que, en virtud de lo dispuesto en Resolución Adm. N° 0012/2018, el EAMMN entiende que la figura más indicada para conceder la explotación de los locales comerciales y boleterías de la E.T.O.S.F., es la de "PERMISO DE USO PRECARIO", y así lo entiende y acepta el PERMISIONARIO.-  
Que en el marco y dentro de los límites de todo lo antes expuesto, por los motivos expuestos en la Resolución Adm. N° 0103/2023 es que las partes celebran el presente CONVENIO DE PERMISO DE USO PRECARIO.-----

#### CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.

1.1. El EAMMN otorga a EL PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante EL PERMISO) respecto del LOCAL 17 (50%) con destino OFICINA Y ATENCION AL PUBLICO (en adelante EL LOCAL), determinándose su ubicación en la Estación terminal de Ómnibus de Santa Fe "E.T.O.S.F.", Planta Baja – Ala Norte y superficie aproximada de 39m2.

EL PERMISO es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de declaración de CADUCIDAD del presente contrato. Asimismo, no puede EL PERMISIONARIO dar al LOCAL en préstamo, aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros, en ningún carácter.

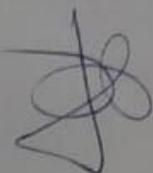
1.2. A los efectos legales que hubiera lugar, se deja expresa constancia que la relación real objeto del presente convenio recae sobre cosas y/o bienes que se encuentran directa o indirectamente afectadas a la prestación de un servicio público, revistiendo en consecuencia la misma el carácter de relación real administrativa, encontrándose por ello sujeta a restricciones y limitaciones especiales, particularmente a lo dispuesto por la Ley N° 17.091.

#### CLAUSULA SEGUNDA: TOMA DE POSESIÓN. ESTADO DEL LOCAL. HABILITACIONES. MEJORAS.

2.1. EL PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado del LOCAL, dejando expresa constancia que se ha visitado y verificado el mismo y el lugar donde este se encuentra ubicado, por profesionales de su elección y competentes en la materia, prestando conformidad a sus condiciones, medidas y superficie real. La obligación de conservación y mantenimiento del LOCAL en excelentes condiciones, es esencial al contrato y exigible por el EAMMN durante toda la vigencia del mismo.

Las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del LOCAL, corren por exclusiva cuenta y cargo de EL PERMISIONARIO; como asimismo todos los trabajos de conservación y reparación a realizarse en el LOCAL.-

Si en violación a lo dispuesto por las Normas Generales, el PERMISIONARIO realizara mejoras o introdujere reformas o modificaciones que no fueren expresamente autorizadas por escrito por el EAMMN, éste podrá solicitar la destrucción de lo irregularmente realizado, por la vía y forma correspondiente, volviendo todo a su estado original, por cuenta y exclusivo costo de aquel, sin resarcimiento ni indemnización alguna, aun cuando dichas obras constituyeran valiosas mejoras. Asimismo, el EAMMN se encontrará facultado a declarar la CADUCIDAD el presente contrato, según lo previsto en la cláusula décimo cuarta.





2.3. El permiso de uso precario que se otorga al PERMISIONARIO lo es al solo efecto de la ocupación del LOCAL, independientemente de la responsabilidad que el PERMISIONARIO asume para obtener las habilitaciones que correspondan en el orden nacional y/o provincial y/o municipal que fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad a la que esté destinada el LOCAL.

2.4. EL PERMISIONARIO se obliga a devolver el LOCAL al EAMMN en condiciones de buen uso y funcionamiento y perfectamente limpio.

2.5. Las mejoras introducidas al LOCAL quedarán en propiedad del EAMMN.

#### CLAUSULA TERCERA: DESTINO DEL LOCAL.

3.1. Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por el EAMMN en forma escrita, el LOCAL sólo podrá destinarse única y exclusivamente al uso que demande el cumplimiento de los objetivos funciones, facultades y deberes que le asigna a la CNRT el Estatuto aprobado por Decreto N° 1388/96, quedando expresamente prohibido todo otro destino, especialmente su explotación comercial.

3.2. El incumplimiento de lo pactado en este artículo da derecho al EAMMN a declarar la CADUCIDAD del presente contrato, y exigir el inmediato desalojo del LOCAL independientemente de los derechos y acciones del EAMMN a exigir la reparación correspondiente por daños y perjuicios, ocasionados por el PERMISIONARIO al EAMMN y/o terceros afectados.

#### CLAUSULA CUARTA: PLAZO DE VIGENCIA

4.1. El presente PERMISO se otorga con un plazo de vigencia de VEINTITRES (23) MESES, contado a partir del 01 de Mayo de 2023, venciendo de pleno derecho el 31 de Marzo de 2025.-

#### CLAUSULA QUINTA: CONCEPTOS INCLUIDOS COMO CONTRAPRESTACION

5.1. El presente permiso de uso se otorga con carácter GRATUITO.

5.2. No obstante lo establecido en el punto 5.1., serán a cargo del PERMISIONARIO los conceptos de servicios de teléfono, energía eléctrica, gas, agua del LOCAL. Si fueran suministrados por el EAMMN en su carácter de administrador de dichos servicios, el EAMMN emitirá la facturación de los mismos a nombre del PERMISIONARIO, a los fines de su percepción.

5.3. Corresponderá a EL PERMISIONARIO la participación en los Gastos Comunes, que se determina en la suma fija mensual de **PESOS SESENTA MIL (\$60.000,00)** por todo concepto, y que declara expresamente aceptar. EL EAMMN realizará dichos gastos por cuenta y orden de EL PERMISIONARIO, los que comprenden:

5.3.1. La facturación de energía eléctrica de las áreas comunes de Planta Baja.

5.3.2. La facturación de agua y cloaca.

5.3.3. La facturación de gas.

5.3.4. Servicio de limpieza de áreas comunes.

5.3.5 La liquidación emitida por EL EAMMN por la participación de EL PERMISIONARIO en los Gastos Comunes deberá ser pagada por éste mensualmente a EL EAMMN mediante transferencia bancaria efectuada a cuenta a nombre del EAMMN en un plazo de diez días contados a partir de la confección de la liquidación. En todos los casos los comprobantes de las erogaciones incluidas en las liquidaciones de gastos comunes estarán a disposición de los interesados. Se prevé que EL EAMMN actuará con la



diligencia y lealtad propia de un eficiente administrador, de manera de realizar los Gastos Comunes que resulten adecuados para la correcta explotación, conservación y mantenimiento de LA E.T.O.S.F.

5.3.6. El importe que se indica en el punto 5.3., no responde a fórmulas matemáticas que contemplen la superficie o los metros lineales de local, siendo su fijación una estipulación contractual más, por lo que EL PERMISIONARIO nada podrá reclamar en ningún caso al respecto:

5.4. Serán también a cargo de EL PERMISIONARIO los gastos y trámites necesarios para la conexión y/o reconexión de todos los servicios propios del local durante la vigencia del contrato.

5.5. EL PERMISIONARIO autoriza a EL EAMMN a que toda suma de dinero que abone en razón o con motivo del presente convenio de otorgamiento de permiso de uso precario, sea imputada prioritariamente al pago de Gastos Comunes vencidos impagos y luego, a servicios prestados (energía, agua, gas, etc.), intereses compensatorios y punitivos.

5.6. En ningún caso podrá EL PERMISIONARIO evitar, suspender o demorar el pago de todas y cada una de sus obligaciones dinerarias invocando turbaciones o molestias en el uso del LOCAL cualquiera fuese su índole, naturaleza y alcance.

5.7. Todos los gastos a cargo de EL PERMISIONARIO y mencionados en los incisos precedentes, deberán ser abonados puntualmente por éste, ya que le sean facturados directamente por las prestadoras o cobrados por EL EAMMN.

5.8. El incumplimiento por parte de EL PERMISIONARIO de cualquiera de las estipulaciones de la presente cláusula, dará derecho al EAMMN a cortar y/o dejar de brindar todos o cualquiera de los servicios, en el caso que los preste, tales como luz, energía eléctrica, climatización, teléfono, gas, etc., previo emplazamiento por medio fehaciente y por el término de diez días para que el PERMISIONARIO regularice su situación.

5.9. La mora en el pago de los conceptos incluidos en la presente cláusula por parte del PERMISIONARIO al EAMMN se producirá en forma automática, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. Se establece que ante la mora, el PERMISIONARIO abonará un interés compensatorio mensual del 3% (conforme Dec. D.M.M. N° 1778/2011), más las costas y costos de las acciones extrajudiciales y/o judiciales que hayan tenido lugar para hacer efectivo el pago.

#### **CLAUSULA SEXTA: FACULTADES DEL EAMMN**

No obstante todas las facultades ya enumeradas en el presente contrato, son facultas privativas del EAMMN: organización y planificación en forma integrada; administración centralizada, designada en forma unilateral por el EAMMN; promoción y publicidad supervisada; selección de permisionarios, atendiendo a una distribución planificada y asegurando una oferta variada del servicio de transporte público; facultad reglamentaria tendiente a lograr el cumplimiento de los objetivos comunes de LA E.T.O.S.F.; derecho de inspección, acceso y permanencia en la dependencia permitida, a fin de verificar el estado de la misma y velar por el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias.

#### **CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO.**

Sin perjuicio de las demás obligaciones que surgen de otras estipulaciones del presente y/o del carácter de servicio público del área en que se halla el LOCAL, EL PERMISIONARIO asume por su exclusiva cuenta y cargo, las siguientes obligaciones:

7.1. LIMPIEZA y MANTENIMIENTO DEL LOCAL: EL PERMISIONARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación,



limpieza, higiene, iluminación y estética del LOCAL, de conformidad a las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezcan el EAMMN y/o la autoridad competente en la materia.

EL PERMISIONARIO deberá mantener los residuos en el LOCAL durante el horario de actividad del mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que le indique EAMMN en el Reglamento Interno para su posterior retiro, no pudiendo utilizar los cestos existentes destinados para el uso del público, para depositar los mismos.

EL PERMISIONARIO se obliga a reparar cualquier mala presentación, falta de conservación y/o mantenimiento tanto del LOCAL, como de la actividad desarrollada en el mismo o de su personal que sea detectado por el EAMMN, dentro del plazo perentorio que a tal fin este último le fije.

EL PERMISIONARIO deberá cuidar del LOCAL cuyo uso precario se le otorga, así como cualquier otra construcción permanente o transitoria que se encontrare en el ámbito de la E.T.O.S.F. impidiendo que se dañen durante la instalación que realice, así como en las eventuales tareas de explotación, conservación, mantenimiento, reparación o modificación que ejecute.

7.2. HUMO, CALOR, OLOR o RUIDOS MOLESTOS: EL PERMISIONARIO deberá evitar expresamente que la actividad a desarrollar produzca humos, olores, calor excesivo o ruidos molestos.

EL PERMISIONARIO deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al lugar destinado al transporte público de pasajeros en que el LOCAL se ubica, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

7.3. Ocupación indebida de mayor espacio: Está prohibido exceder los límites asignados al LOCAL. Bajo ningún concepto se permitirá, transitoria o permanentemente, el agregado de bancos, estantes, letreros, cajones y/o mercaderías, envases, ni objeto alguno fuera de la superficie autorizada, y ante el incumplimiento será pasible de una multa.

7.4. EL PERMISIONARIO no podrá ceder ni transferir el presente contrato sin el consentimiento previo expreso del EAMMN; No podrá subarrendar OFICINA, en todo o en parte, ni podrá darle otro destino que el indicado en clausula TERCERA sin el consentimiento expreso previo del EAMMN.

7.5. EL PERMISIONARIO No podrá hacer modificaciones de ninguna indole en El LOCAL sin el consentimiento previo expreso del EAMMN y es a cargo del PERMISIONARIO la conservación, reparación y funcionamiento de las instalaciones y artefactos que se encuentran en EL LOCAL

7.6. EL PERMISIONARIO deberá permitir al EAMMN o persona expresamente autorizada, inspeccionar el LOCAL.

7.7. En los casos de incumplimiento a las obligaciones precedentemente mencionadas, el EAMMN podrá declarar la CADUCIDAD del presente contrato, cuando correspondiere, y reclamar los daños y perjuicios ocasionados por el PERMISIONARIO.

#### **CLAUSULA OCTAVA: RESPONSABILIDAD.**

8.1. EL PERMISIONARIO responde ante el EAMMN por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del LOCAL, o la actuación del PERMISIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este PERMISO, pudieran ocasionar tanto en bienes de la E.T.O.S.F., como de terceras personas.

8.2. EL PERMISIONARIO exime al EAMMN de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, cristales, y hechos similares ocurridos en el LOCAL durante la vigencia del presente.

8.3. El EAMMN no se responsabiliza por la producción de cualquier tipo de daño que pudiere llegar a sufrir el LOCAL, sus instalaciones, contenido, personal y/o demás elementos del PERMISIONARIO como consecuencia de su actividad y/o de terceros. Aunque el daño se produjera como consecuencia de desperfectos, desprendimientos, filtraciones, incendios, inundación, sustracciones, destrucciones, robo, hechos de terceros, etc., quedando expresamente comprendidos los derivados de caso fortuito o de fuerza mayor. El resarcimiento del perjuicio resultante para EL PERMISIONARIO será soportado por éste en su totalidad, no debiendo abonar el EAMMN suma alguna a terceros y/o al PERMISIONARIO por estos conceptos.

8.4. EL EAMMN queda expresa e irrevocablemente relevado de toda responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle a EL PERMISIONARIO hechos u omisiones de terceros, aun cuando se trate de otros PERMISIONARIOS y/o clientes y/o proveedores y/o visitantes, asumiendo y tomando a su cargo las consecuencias de estos hechos EL PERMISIONARIO. EL EAMMN no será responsable tampoco por los robos o hurtos, ni tampoco por la destrucción parcial o total de la mercadería, valores o efectos de propiedad de EL PERMISIONARIO y/o de sus dependientes y/o sus clientes y/o sus proveedores y/o sus visitantes, cualquiera sea la causa que los origine, incluso incendio, lluvias, inundaciones u otros siniestros. En tal sentido será obligatorio para EL PERMISIONARIO contar a su cargo, con una adecuada cobertura de seguros contra todos los riesgos, en especial responsabilidad civil, robo e inundación. Dado que el EAMMN mantendrá un Servicio de Vigilancia permanente de acuerdo a lo especificado en el Reglamento Interno (Anexo II), el que estará afectado solamente a la seguridad de los espacios comunes, y teniendo en cuenta las características propias de La Terminal en lo referido a su funcionamiento las 24 horas y a las características del público usuario, el PERMISIONARIO deberá arbitrar los medios que hagan o complementen a la seguridad de sus instalaciones y valores.

8.5. EL EAMMN no será responsable por todos aquellos daños y perjuicios que causaren los dependientes, proveedores, visitantes o clientes de EL PERMISIONARIO, tanto en el LOCAL como en cualquier otra área de LA E.T.O.S.F., u otros locales, siendo por cuenta y cargo de EL PERMISIONARIO, los gastos correspondientes a las reparaciones consiguientes, sin perjuicio de responder por las pérdidas y los daños emergentes de actos lesivos al patrimonio ajeno.

8.6. EL EAMMN no será responsable por las deudas, compromisos u obligaciones de cualquier especie asumidas por EL PERMISIONARIO, sea cual fuere su naturaleza, aún referente a las instalaciones, servicios y beneficios incorporados a el LOCAL o a las áreas comunes de LA E.T.O.S.F.

8.7. EL PERMISIONARIO se compromete a liberar a EL EAMMN de cualquier otro reclamo proveniente de los hechos y circunstancias asumidas en la presente cláusula, por los cuales exime expresamente de responsabilidad a estos, comprometiéndose en su caso, a hacerse cargo de las costas, costos y honorarios que ello demande.

#### CLAUSULA NOVENA: INCUMPLIMIENTO. MORA AUTOMÁTICA.

9.1. El incumplimiento por parte del PERMISIONARIO y/o de su personal a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente PERMISO y/o de leyes, decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales, municipales, facultará al EAMMN a declarar la CADUCIDAD del presente contrato, con solo notificarlo al PERMISIONARIO en el domicilio constituido. A su solo criterio el EAMMN podrá optar por intimar al PERMISIONARIO la regularización del incumplimiento por el plazo que de 10 días. Una vez transcurrido dicho plazo sin que EL PERMISIONARIO hubiera subsanado el incumplimiento, el presente PERMISO quedará resuelto en dicho momento de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o





comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. En tal caso, EL PERMISIONARIO no tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización o compensación por ningún concepto.

9.2. La violación por parte del PERMISIONARIO a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente PERMISO, sin perjuicio del derecho del EAMMN de declarar la CADUCIDAD del presente contrato y/o percibir la penalidades pactadas, facultará a éste último a demandar judicialmente el cese del incumplimiento, por la vía de acción que pueda corresponder, atendiendo al grave perjuicio que para el conjunto pudiera derivarse del incumplimiento del PERMISIONARIO. Eventualmente, y si ello fuera posible según el caso, el EAMMN podrá hacer cesar el incumplimiento ejecutando por sí o por terceros con cargo al PERMISIONARIO los actos omitidos por éste y causantes de su mora (art. 730 inc. b del Código Civil y Comercial de la Nación).

9.3. El EAMMN se encuentra facultado a ingresar en cualquier momento al establecimiento a fin de corroborar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente PERMISO, del Reglamento Interno de la Estación y/o normas correspondientes.

#### CLAUSULA DECIMA: EXTINCION: FINALIZACION DEL PERMISO DE USO PRECARIO

##### 10.1. REVOCACIÓN

El EAMMN podrá a su solo arbitrio, hacer cesar unilateralmente el permiso de uso otorgado, sin que ello le genere ningún tipo de costo, resarcimiento o indemnización de cualquier índole, con la sola condición de notificar al PERMISIONARIO con una antelación no menor de SESENTA (60) días corridos. Dicha decisión deberá ser comunicada en forma fehaciente al PERMISIONARIO.

##### 10.2. CADUCIDAD.

Facultarán al EAMMN a declarar la CADUCIDAD del Permiso de Uso Precario, y en consecuencia del presente contrato:

10.2.1. El incumplimiento por parte del Permisionario y/o de su personal, a cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el Permiso de Uso Precario, Reglamento Interno (Anexo II) y/o de leyes o decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales, y/o municipales

10.2.2. La transferencia total o parcial del Permiso de Uso Precario a terceros y/o el otorgamiento del inmueble en préstamo, aunque sea gratuito a terceros y/o por cualquier permiso sobre la ocupación otorgada.

10.2.3. Todos los demás supuestos y casos descritos y penalizados con la presente sanción ante incumplimientos detallados y determinados en las cláusulas del presente contrato.

En ninguno de los supuestos enumerados precedentemente, puntos 10.1., 10.2 y 10.3. el EAMMN compensarán al Permisionario en modo alguno, no teniendo éste derecho a reclamo de ninguna naturaleza.

##### 10.3 RESCICIÓN.

10.4 Por voluntad del Permisionario, siempre que hubieren transcurrido SEIS (6) meses de vigencia del Permiso de Uso Precario. En tal caso deberá comunicar su intención rescisoria al EAMMN, por medio fehaciente, con una antelación no menor a UN (1) mes calendario. -

10.5. Vencimiento del término conforme a lo establecido en el presente acuerdo. Sin perjuicio de ello, las obligaciones de EL PERMISIONARIO se extenderán hasta que EL EAMMN recepcione definitivamente, de



conformidad, los bienes y espacios objeto del permiso y hasta entonces se mantendrán vigentes las responsabilidades asumidas.

10.6. Muerte (en caso de ser persona física) o extinción (en caso de ser persona jurídica) de EL PERMISIONARIO.

10.7. Mutuo acuerdo.

10.8. Concurso o quiebra del permisionario.

#### **CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA. TERMINACIÓN DEL PERMISO: ESPACIOS E INSTALACIONES.**

11.1. Finalizado el plazo de vigencia, rescindido, revocado, declarado caduco o resuelto el presente PERMISO por alguna de las causales que así lo autorizan, EL PERMISIONARIO deberá proceder a la restitución del LOCAL dentro de los 10 (DIEZ) días hábiles siguientes, debiendo retirar los demás elementos que hubiere en la misma. La mora en la restitución se producirá automáticamente.

Todo ello sin perjuicio de la facultad del EAMMN de actuar de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA, si el PERMISIONARIO no lo hiciere, o si cualquiera de ellas lo creyere oportuno, podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento de los inquilinos, o lanzamientos en los términos de la ley 17.091 o la que en el futuro la reemplace, pudiendo asimismo reclamar los daños y perjuicios sufridos si los hubiere.

#### **CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: PROCEDIMIENTO PARA EL DESALOJO EXTRAJUDICIAL DEL LOCAL**

Las partes acuerdan que, sin perjuicio del derecho del EAMMN de accionar judicialmente con ajuste a lo dispuesto en la Ley N° 17.091, para el caso de finalización del PERMISO por cualquier causa que fuere, incluidos los supuestos de rescisión, resolución, finalización del plazo convenido, abandono, etc., sin que el PERMISIONARIO restituyese el LOCAL en el plazo de 10 días, el EAMMN podrá proceder a reasumir la tenencia del LOCAL permissionado, siguiendo el siguiente procedimiento:

- 1) Constatará el acto con auxilio notarial.
- 2) Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el LOCAL y los trasladará a un depósito, notificando al PERMISIONARIO del lugar donde los mismos se encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta del PERMISIONARIO.
- 3) Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, el EAMMN podrá disponer libremente del LOCAL permissionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre las partes.

#### **CLAUSULA DECIMO TERCERA: NORMATIVA Y REGLAMENTOS ANEXOS A ESTE CONTRATO:**

Las partes declaran conocer y aceptar como parte integrante de este convenio, los Anexos I (plano de distribución de los locales comerciales y boleterías), Anexo II (Reglamento Interno de Funcionamiento de la E.T.O.S.F.), así como toda la normativa citada en el párrafo de ANTECEDENTES, en sus alcances presentes y con sus futuras modificaciones.

EL PERMISIONARIO reconoce expresamente que las normas contenidas en el presente contrato, así como su documentación anexa, son originales y específicas para la terminal, disimiles a las de cualquier otro, y que por lo tanto, no pueden prestarse a interpretaciones por analogía con ninguna otra; declara conocer y aceptar en forma expresa la finalidad general y específica de LA E.T.O.S.F., así como los criterios de funcionamiento de ésta.



Santa Fe  
Capital

MERCADO NORTE  
MERCADO MUNICIPAL DE SANTA FE

ETOSF

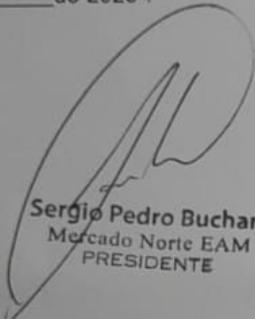
CLAUSULA DÉCIMO CUARTA: DOMICILIO.

14.1. Para todos los efectos derivados de la interpretación y/o cumplimiento de las cláusulas del presente convenio, notificaciones, intimaciones y demás, las partes fijan su domicilio en los denunciados en el encabezamiento, aceptando someter toda controversia a la competencia de los Tribunales Federales que correspondan.-

14.2. En caso de modificarse el domicilio especial de EL PERMISIONARIO durante la vigencia del contrato, aquél está obligado a comunicar al EAMMN sin demora y en forma fehaciente su nuevo domicilio.

No siendo para más, previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz a los 9 días del mes de JUNIO de 2023-.

9, Mayo

  
Sergio Pedro Buchara  
Mercado Norte EAM  
PRESIDENTE

  
José Ramón Arceaga  
Director Ejecutivo  
Comisión Nacional de Regulación del Transporte

8, Uall MAY.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** COMODATO SUSCRITO ENTRE CNRT Y ENTE AUTÁRQUICO MUNICIPAL MERCADO NORTE - TERMINAL SANTA FE

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.