



**MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo  
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DEL TOTORAL  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA N° 02 /2024**

**Artículo 1°: APRUÉBASE** el Convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa del Totoral y la firma "Comedores Del Norte S.A.", que como "Anexo I" forma parte de la presente Ordenanza.-

**Artículo 2°: COMUNÍQUESE**, Publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

*[Signature]*  
Lucas Domínguez  
Vicepresidente 1°  
Concejo Deliberante  
Villa del Totoral

*[Signature]*  
Azucena Gutiérrez  
Concejal  
Villa del Totoral

*[Signature]*  
Raúl E. Pereyra  
Concejal  
Villa del Totoral

*[Signature]*  
Julio Gervasoni Moncunill  
Concejal  
Villa del Totoral

*[Signature]*  
María Fernanda Albaracín  
Concejal  
Villa del Totoral





**ANEXO I**

**ADENDA CONTRATO DE CONCESION BAR PETIT CAFÉ**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL**, representada en este acto por la Intendente Municipal Sra. **Cecilia Noemí GARAY**, DNI N° 17.374.383 y Secretario de Gobierno de la Municipalidad de Villa del Totoral a la Dr. **Simón ZOLDANO**, DNI N° 30.726.228, con domicilio en calle 25 de Mayo esq. Hipólito Irigoyen de la localidad de Villa del Totoral, Departamento Totoral de esta Provincia, en adelante "la MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra el **COMEDORES DEL NORTE SA, CUIT 30710835728**, representada por su Presidente Sr. **Carlos Alfredo CELIZ**, con domicilio en Ruta Nacional N° 9 Km 784 de Villa del Totoral, denominado en adelante "el CONCESIONARIO", convienen en celebrar la presente ADENDA al CONTRATO DE CONCESION, el que se registrá por las siguientes clausulas y condiciones que se pasan a enunciar:

Julio Gervasoni Moncurujil  
Concejal  
Villa del Totoral

**DE LOS ANTECEDENTES**

Que con fecha 30 de Noviembre de 2023 se suscribió contrato entre ambas partes por el cual la Municipalidad entrega en Concesión al Concesionario la explotación comercial el denominado BAR "PETIT CAFE", local ubicado en un inmueble situado en calle Presidente Perón esq. 25 de Mayo de Villa de Totoral en la denominada Manzana Cultural.

Raúl E. Pereyra  
Concejal  
Villa del Totoral

Que el plazo de la Concesión lo es por el término de de cinco (05) años, cuyo plazo ha comenzado con fecha 30 de Noviembre de 2023.

Que, recibido el inmueble, el Concesionario advierte del estado de deterioro en varios sectores, a cuyo fin acompaña presupuesto elaborado por Gastronómica Mediterránea SRL e informe suscripto por Arq. Ángela ASIS – MP 5087 – por el que se estima una inversión de \$ 17.500.000.- para poner en condiciones operativas dicho inmueble.

Lucas Dominguez  
Vicesecretario  
Concejal  
Villa del Totoral

Que al tiempo del llamado a Licitación no se pudo constatar el real estado del inmueble, atento estar ocupado por el anterior concesionario.

Azucena Gutiérrez  
Concejal  
Villa del Totoral

Que la Municipalidad, a través de la Subsecretaria de Desarrollo Urbano efectúa una pericia del lugar con fecha 4 de Enero del cte. año, la que da cuenta de filtraciones en el techo del salón principal y de salón secundario, que no existen grifería en la barra y las instalaciones eléctricas se encuentra extraídas o rotas, tales como caja, tablero y algunos cables.

Lucy Santillan  
Presidenta  
Concejal  
Villa del Totoral

María Fernanda Albarracín  
Concejal  
Villa del Totoral



MUNICIPALIDAD DE  
VILLA DEL TOTORAL

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 23 de Mayo  
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

Igualmente, en el sector de lavado de copas advierte que está totalmente vacía, donde no existe ningún tipo de grifería, ni mesada. En la cocina hace saber del faltante de campana, masada, bacha y extractor se encuentra dañado considerablemente. En el caso de los baños, no cuentan con lavatorios. Respecto de las puertas, ninguna tiene picaporte. A ello se agrega problemas cloacales.

#### ADENDA

**PRIMERA:** Ambas partes de Común acuerdo resuelven modificar la Cláusula Segunda del Contrato suscripto con fecha 30 de Noviembre de 2023, quedando redactado de la siguiente forma: "**CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO:** El término y/o plazo de la concesión será de cinco (05) años, a contar de la fecha de efectiva entrega del inmueble al Concesionario, efectuada el día 30 de Noviembre de 2023; al que se le adicionará una prórroga de ciento ochenta (180) días por deducción del plazo insumido para la ejecución de las mejoras requeridas por el estado en que se entrega el inmueble; caducando en consecuencia la Concesión el día 30 de Mayo de 2029. Se establece como lugar de entrega de la llave el domicilio de la Municipalidad, al momento de la entrega el inmueble debe encontrarse en perfecto estado de uso y conservación con la instalación eléctrica en pleno funcionamiento".

**SEGUNDA:** Ambas partes de Común acuerdo resuelven modificar la Cláusula Tercera del Contrato suscripto con fecha 30 de Noviembre de 2023, quedando redactado de la siguiente forma: "**CLAUSULA TERCERA: PRECIO:** El canon de la concesión se fija inicialmente en la suma de pesos **QUINIENTOS MIL (\$ 500.000)**, en forma mensual para el primer semestre, pagadero los días 10 de cada mes en el domicilio del concedente. El canon se actualizará en forma semestral tomando como parámetros los índices publicados por el BCRA de la inflación mensual. La falta de pago del canon a su vencimiento hará incurrir en mora automática al concesionario. Transcurrido quince (15) días desde el vencimiento de la obligación, si aún se encuentra impago, la Municipalidad podrá intimar el pago inmediato por Carta Documento al Concesionario bajo apercibimiento de rescindir el Contrato suscripto y cobrar judicialmente la deuda; para ello se pacta en que el presente Contrato es suficiente título ejecutivo. Finalizada la concesión, todo lo clavado y plantado por el concesionario en el inmueble concesionado quedara como propiedad de la Municipalidad de Villa del Totoral, sin indemnización alguna. La MUNICIPALIDAD bonificará los primeros dos años y seis meses del canon de concesión en un

Julio Gervasoni Montecumil  
Concejal  
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra  
Concejal  
Villa del Totoral

Lucas Domínguez  
Vicepresidente 1°  
Concejo Deliberante  
Villa del Totoral

Adyds Santillan  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Villa del Totoral

Azucena Gutiérrez  
Concejal  
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albaracin  
Concejal  
Villa del Totoral



cien por ciento (100%), con el objeto que el Concesionario efectúe las inversiones necesarias para la correcta prestación del servicio”.

**TERCERA:** Ambas partes de Común acuerdo resuelven modificar la Cláusula Quinta del Contrato suscripto con fecha 30 de Noviembre de 2023, quedando redactado de la siguiente forma: **“CLAUSULA QUINTA: ESTADO DEL INMUEBLE – MEJORAS:** Atento el estado del inmueble ocasionado por el incumplimiento de contrato del concesionario anterior, se conviene que las mejoras necesarias para iniciar la explotación comercial del inmueble serán afrontadas a exclusivo cargo y costo del Concesionario. Las mejoras a efectuar en el plazo de seis meses serán: 1) Colocación de una campana de extracción de HD 1850 - Medidas 1850x1000x500mm alt (construida en acero inoxidable); 2) Filtros Laberinticos – Medida 500x500 mm (construidos en acero inoxidable); 3) Mesada mural lisa – Medidas 1850x700x850mm. (construida en acero inoxidable); 4) Mesada mural lisa – Medidas 2350x700x850mm. (construida en acero inoxidable); 5) Arreglo e impermeabilización de techo en general; 6) Inspección general del sistema de cloacas de baños y cocina, en funcionamiento, con desagote cámara séptica y pozo negro; 7) Inspección general de la instalación eléctrica y reposición de cableados y cajas con tomas y puntos, reposición de tablero general con sus respectivas llaves térmicas; 8) Reposición de artefactos sanitarios y acondicionamiento de baños; 9) Inspección general obra de gas; 10) Reposición mármol ventana; 11) Arreglo de puertas ingreso salón (herrajes), puertas en general (baños y cocina) y reposición ventana de baño; 12) Extracción de cielorraso sector posterior del salón; 13) Construcción de barra salón principal; 14) Pintura interior y exterior, respetando los colores y estilos predominantes de la manzana cultural. Las obras de mejora deberán estar concluidas al 30 de Mayo de 2024, las que deberán ser formalmente acreditadas por el concesionario. Durante el periodo que insuman las mejoras se eximirá al concesionario de prestar servicios. Las inversiones en mejoras lo son sin perjuicio de los gastos que sean necesario realizar para la adquisición del mobiliario que requiera el funcionamiento del local comercial concesionado, cuyo costo corre por cuenta exclusiva del Concesionario. El Concesionario podrá retirar el mobiliario incorporado para el funcionamiento del local al finalizar la concesión”.

**CUARTA:** Las partes ratifican en su totalidad el contrato original suscripto con fecha 30/11/2023 con las modificaciones introducidas en la presente Adenda.-

Julio Gervasoni Montecurull  
Concejal  
Villa del Totoral

Dyds Santillan  
Presidente  
Consejo Deliberante  
Villa del Totoral

Lucas Dominguez  
Presidente  
Concejal  
Villa del Totoral

María Fernanda Albarracín  
Concejal  
Villa del Totoral

Azucena Gutierrez  
Concejal  
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra  
Concejal  
Villa del Totoral



**MUNICIPALIDAD DE  
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51



Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo  
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

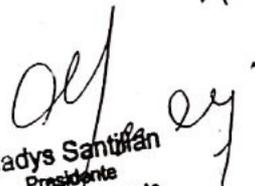


**QUINTA:** La MUNICIPALIDAD someterá el presente Convenio ad referéndum del Concejo Deliberante, inmediatamente de suscripto, por cuanto su entrada en vigencia queda condicionada a la aprobación del citado órgano, la que se considerará negativa si no lo es expresamente dentro de los treinta (30) posteriores a su elevación.

**SEXTA:** Los contratantes fijan domicilio a los fines del presente en los enunciados en el encabezado de la presente Adenda, en donde serán válidas todas las notificaciones que como consecuencia de este contrato se realicen.

**SEPTIMA:** Por cualquier divergencia que se produzca con motivo de la interpretación o aplicación del presente contrato, las partes se obligan a ocurrir ante los Tribunales ordinarios de la Ciudad de Jesús María, renunciando expresamente a toda otra jurisdicción que pudiera corresponder. En prueba de conformidad de todo lo convenido y expresado en el presente, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a 31 días del mes de Enero de 2024, en la localidad de Villa del Totoral, Provincia de Córdoba.

Acta N° 01/2024 - DE Fecha. 14/02/24.

  
Gladys Santillán  
Presidente  
Concejo Deliberante  
Villa del Totoral

  
Lucas Domínguez  
Vicepresidente 1°  
Concejo Deliberante  
Villa del Totoral

  
Azucena Gutiérrez  
Concejal  
Villa del Totoral

  
Raúl Pareyra  
Concejal  
Villa del Totoral

  
Julio Gervasoni Moncunill  
Concejal  
Villa del Totoral

  
María Fernanda Albarracín  
Concejal  
Villa del Totoral

