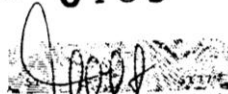


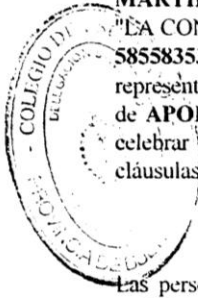
CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



MARIANA ANDREA APAT
NOTARIA

CONTRATO DE CONCESION

En la localidad de Martínez, Partido de San Isidro, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires, a los días del mes de del año 2013, entre CENCOSUD S.A., CUIT 30-59036076-3, con domicilio en Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires, representada en este acto por CARLOS ENRIQUE MADINA y FERNANDO MARTIN CICCARELLO, en su calidad de APODERADOS, por una parte, en adelante "LA CONCEDENTE", y MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA CUIT 30-58558353-3, con domicilio en AV. PARAGUAY 1240, SALTA, Provincia de Salta, representada en este acto por don MIGUEL ANGEL ISA DNI 13.758.662 en su calidad de APODERADO en adelante "EL CONCESIONARIO", por la otra parte, se conviene celebrar el presente CONTRATO DE CONCESION, que se regirá por las siguientes cláusulas y anexos que se indican.

**ARTICULO 1 - PERSONERIAS**

Las personerías invocadas por las partes resultan debidamente acreditadas mediante la exhibición de los pertinentes documentos, cuyas fotocopias firmadas se individualizan como anexos 1 y 2, respectivamente, y forman parte del presente contrato.

ARTICULO 2 - OBJETO DE LA CONCESION

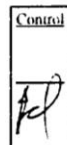
1.- La Concedente es única propietaria del Centro Comercial SALTA, situado en la calle 20 DE FEBRERO 1437, Localidad de Salta, Provincia de Salta. Este establecimiento comercial, por sus propias características, constituye un conjunto de bienes corporales e incorporales, muebles e inmuebles ordenados a la optimización de las actividades comerciales que en él se desarrollan, por lo que requiere una adecuada distribución de los distintos rubros de comercios y servicios, la actuación simultánea e ininterrumpida de sus diversas actividades en días y horas determinados, y el cumplimiento por parte de todos los Concesionarios y terceros vinculados a la explotación del Centro Comercial, de un conjunto de normas tendentes a optimizar sus resultados, todo lo cual demanda una coordinación y administración centralizadas.

Para tal finalidad, la Concedente otorga al Concesionario, y éste acepta, la Concesión consistente en el derecho no exclusivo para comercializar CENTRO EMISOR DE LICENCIA NACIONAL DE CONDUCIR, en el Centro Comercial antes individualizado, con sujeción a los derechos y obligaciones de que da cuenta el presente contrato y sus anexos, que se entienden formar parte integrante del mismo, para todos los efectos.


La Concedente iniciará las obras de construcción del Centro Comercial cuando el 80% de los locales que lo componen se encuentren comprometidos, ya sea con sus respectivos Contratos de Concesión suscritos y/o con sus reservas firmadas, o en fecha anterior si la

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

1

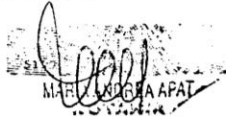


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SECRETARÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE SALTA
Municipio de la Ciudad de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



Concedente lo estimare conveniente. Para estos efectos, no se considerará el inicio de la construcción de los locales de Easy y Jumbo cuya construcción podrá comenzar en fecha anterior.

La Concedente se reserva el derecho de desistirse en cualquier tiempo de la construcción del Centro Comercial, iniciadas o no las obras. También podrá interrumpir las obras una o más veces, postergando la fecha prevista para su inauguración, sin derecho del Concesionario a indemnización ni reclamo alguno, renunciando desde ya a todas las acciones que pudieren corresponderle, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo final de este número.

En caso de desistimiento de la Construcción del Centro Comercial, la Concedente notificará tal circunstancia al Concesionario, dándose por resuelto el contrato y obligándose la Concedente a restituir al Concesionario todos los pagos que éste le hubiere anticipado, sin intereses de ningún tipo y sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

2.- **Denominación Comercial:** En ejercicio de la concesión que aquí se otorga, el Concesionario actuará bajo la siguiente denominación comercial: "TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL".

3.- El Concesionario no podrá, en ningún caso, sin expreso consentimiento escrito de la Concedente, alterar el objeto de la Concesión, comercializando productos o servicios distintos de aquellos taxativamente individualizados en el punto 1 anterior, ni tampoco modificar la expresada denominación comercial.

4.- Ninguna estipulación del presente contrato ni de cualquiera de sus anexos podrá ser interpretada como limitativa del derecho de la Concedente para suscribir otros contratos de Concesión a favor de terceros, con iguales o similares fines.

ARTICULO 3 - LOCAL ASIGNADO

1.- Al sólo y exclusivo efecto de la explotación comercial objeto de la concesión, la Concedente asigna al Concesionario, y éste acepta, el Local que integra dicho Centro Comercial ubicado en el **1er Nivel**, de una superficie medida entre ejes de **47 metros cuadrados**, **0 metros cuadrados** de entepiso a construirse por cuenta y cargo del Concesionario, y **0 metros cuadrados** de superficie ocupada por mesas en el Food Court y/o en el Mall, y **5.30 metros** de frente, individualizado con el Nro. **1069** en el plano que integra este Contrato como "Anexo A". Este plano tiene el solo objeto de indicar la ubicación del Local Asignado.

2.- La Concedente pondrá el local asignado a disposición del Concesionario, en las

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

2



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL
Municipalidad de Magdalena de la Sierra

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



MARIA ANTONIO

condiciones que se expresan en los Anexos "B" y "C" que forman parte del presente Contrato de Concesión.

El Concesionario se obliga a ejecutar en el Local Asignado, obras a su costa y cargo, con sujeción a lo normado en la Descripción de Trabajos que se expresa en el anexo "C" del presente instrumento.

3.- A fin de que el Concesionario ejecute las instalaciones e inicie las obras en el Local Asignado, éste se pondrá a su disposición a partir del 1 de Agosto del 2013 .

Dicha puesta a disposición por parte de la Concedente podrá sufrir variaciones, sin ulterior responsabilidad para esta última, siempre que fuere por causa justificada o por interrupción de obra, de acuerdo a lo indicado en el artículo 1, postergándose en tal caso la puesta a Disposición por un período igual al de la duración de la respectiva interrupción. A los efectos anteriores, no se considerarán las obras de construcción de los locales Easy y Jumbo.

4.- Si por cualquier causa o motivo se destruyere el Centro Comercial antes de la entrega del Local Asignado, la Concedente no tendrá responsabilidad alguna frente al Concesionario, salvo en lo que respecta a la restitución de los fondos que éste le hubiere anticipado, o proceder a su reconstrucción, a exclusivo criterio de la Concedente.

ARTICULO 4 - PLAZO DE LA CONCESION

1.- El plazo de vigencia de la Concesión se pacta en **CUARENTA Y OCHO(48) meses** , al vencimiento del cual terminará indefectiblemente.

2.- Sin perjuicio de los derechos y obligaciones que por sus características deben tener efecto anterior, el plazo de vigencia de la concesión será computado a partir del **1 de Agosto de 2013** **venciendo en consecuencia el 31 de Julio de 2017** a menos que el Concesionario iniciare sus actividades en fecha anterior, en cuyo caso a partir de esa fecha se computará el plazo de vigencia de la concesión.

3.- Al término de la Concesión, por vencimiento del plazo contractual o por resolución anticipada, el Concesionario se obliga a cesar en su explotación y a restituir el Local Asignado a la Concedente, en los términos previstos en el artículo 13 de este contrato. El hecho de que el Concesionario o un tercero continuare con la explotación de la Concesión después de finalizada su vigencia, no podrá ser interpretado como prórroga o tácita reconducción.

4.- Sin perjuicio de lo previsto en el punto 1 de este artículo, si el Concesionario se interesare por celebrar un nuevo Contrato de Concesión, utilizando el mismo Local Asignado u otro, deberá comunicar tal interés a la Concedente por medio fehaciente, con no menos de doce meses de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Contrato.

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

3



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SINIA ESTERILIZADORA de LÓDANG
SUCURSAL OFICIAL DE DESPACHOS
CALLE SAN CARLOS
Municipalidad de la Ciudad de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0133



MARÍA ANDREA LÓPEZ

Si el Concesionario no manifestare tal interés con la anticipación indicada o si antes de diez meses anteriores a la fecha de vencimiento del presente contrato de Concesión, no se hubiere alcanzado un acuerdo entre las partes acerca de las condiciones y valores para el eventual nuevo contrato de concesión, la Concedente podrá disponer libremente del Local Asignado, a los fines de otra concesión con cualquier objeto, con efecto ulterior a la fecha de vencimiento del presente contrato.

ARTICULO 5 - PRECIO DE LA CONCESION

1.1- El Precio de la Concesión que el Concesionario se obliga a pagar mensualmente a la Concedente, será el que resulte mayor de los siguientes valores:

a) **Valor Mínimo Mensual (V.M.M.):** El mismo será de **PESOS TRES MIL (\$ 3.000,00.-) más I.V.A.**

b) **Valor Porcentual Mensual (V.P.M.):** El Valor Porcentual Mensual será el que resulte de calcular, por mes calendario, el **CERO por ciento (0,00%)** de los ingresos mensuales por ventas y servicios, excluido el I.V.A., obtenidos por el Concesionario en ejercicio de su concesión, correspondiente al mes en que se percibieron los respectivos ingresos.

Para estos efectos se considerará el monto total de lo facturado por ventas y servicios, independientemente de la fecha o modalidad de su pago, y de eventuales comisiones o descuentos en favor de las administradoras de tarjetas de crédito.

Este Valor Porcentual Mensual se facturará al día primero (1°) del mes subsiguiente al de la obtención de los ingresos, adicionándole el I.V.A. correspondiente.

1.2- La cantidad a pagar por cada período en concepto de Precio de la Concesión, será el *Valor Mínimo Mensual correspondiente al mes de facturación, con más la diferencia entre el Valor Porcentual Mensual calculado sobre los ingresos obtenidos por el Concesionario en segundo mes anterior al de la facturación y el Valor Mínimo Mensual de dicho mes, correspondiendo tal diferencia para los meses en que el Valor Porcentual mensual sea mayor al Valor Mínimo Mensual.*


2.- Incrementos del Valor Mínimo Mensual (artículo 5, punto 1, a):

- a) Por el mes de Diciembre de cada año, el Valor Mínimo Mensual (V.M.M.) se incrementará en un **CERO por ciento (0%)**. Este incremento será pagado por el Concesionario el día primero (1°) del mes de Enero inmediato siguiente.
- b) El Valor Mínimo Mensual se incrementará en un **ONCE CON SESENTA Y SEIS CENTESIMOS por ciento (11,66%)** en el mes de Marzo siguiente a la celebración del presente contrato de Concesión y en un **VEINTE por ciento (20,00%)** en el mes de Marzo de cada año, en forma acumulativa, a partir de

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

4

Control



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MARÍA ANDREA LÓPEZ de LOZANO
Directora General de Comercio
Municipal de la Ciudad de Bahía

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



Marzo subsiguiente a la celebración del contrato de Concesión.

3.- Las obligaciones de pago, a cargo del Concesionario, indicadas en los números precedentes, serán exigibles a partir de la fecha en que comience a computarse el plazo de la concesión, de conformidad con lo normado en el artículo 4 punto 2, que antecede.

4.- El Precio de la Concesión, los Gastos Comunes y los Servicios de promoción y Publicidad, deberán ser pagados por el Concesionario a la Concedente mensualmente y por adelantado el día primero (1°) de cada mes.

5.- El Concesionario se obliga a autorizar expresamente a cualquier institución bancaria con la que opere una cuenta corriente a debitar en tal cuenta, el quinto día (5) hábil de cada mes, el pago de todas las facturas, liquidaciones y notas de débito a cuyo cobro tuviere derecho la Concedente por aplicación del presente Contrato de Concesión y sus anexos.

El Concesionario manifiesta en este acto que opera una cuenta corriente bancaria en un Banco de Plaza autorizado por el B.C.R.A. para operar como entidad financiera a fin de dar cumplimiento a la implementación de la presente cláusula.

El incumplimiento del Concesionario en cuanto a la autorización a la Concedente a debitar en su cuenta corriente dará lugar a la Concedente a la aplicación de las sanciones previstas en el artículo XXI del Anexo B que forma parte del presente Contrato de Concesión sin perjuicio de la facultad de la Concedente de resolver el mismo por culpa del Concesionario sin derecho a compensación alguna.

En el evento que la Concedente autorizare otra forma de pago, estos se harán en el domicilio de la Concedente o donde ésta lo indicare.

ARTICULO 6 - CONTRAPRESTACION ADICIONAL ANTICIPADA

Además del precio estipulado en el artículo 5 que antecede, el concesionario se obliga a pagar a la concedente la suma de PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000,00.-) más I.V.A., por el periodo de vigencia del presente contrato (artículo 4, punto 1). Dicho importe total será integrado de la siguiente manera:

- a) Mediante el pago de UNA(1) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin intereses, de PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000,00.-), con vencimiento al día 1 de OCTUBRE de 2013

Los impuestos resultantes de la Contraprestación Adicional deberán ser abonados por el Concesionario a la Concedente al momento de la firma del Contrato de Concesión.

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EMILIA ESPERANZA MARTINEZ de LOZANO
DIRECTORA GENERAL DE ESPACHOS
SECRETARIA GENERAL
MUNICIPIO DE LA CIUDAD DE SELTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



En caso de resolución anticipada del presente contrato, la concedente se obliga a reintegrar al concesionario el valor proporcional respecto de los meses calendarios íntegros que mediaren entre la fecha de resolución del contrato y restitución del local asignado y la fecha de vencimiento pactada (artículo 4, punto 1). El concesionario faculta expresamente a la concedente para compensar dicho eventual reintegro con cualquier crédito de la concedente resultante de la aplicación del presente contrato.

La parte de precio de la concesión a que se refiere este artículo no incidirá en los incrementos del valor mínimo mensual (V.M.M.) (artículo 5, pto. 2), ni será tomado en consideración para determinar valores en función del precio mensual de la concesión.

ARTICULO 7 - DEPOSITO EN GARANTIA

En concepto de garantía del fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago que para el Concesionario emanan del presente Contrato y sus anexos, a favor de la Concedente, el Concesionario debe entregar a la Concedente la cantidad de PESOS NUEVE MIL (\$ 9.000,00.-), suma que se integra de la siguiente forma:

- a) Mediante el pago de UNA (1) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin intereses, de PESOS NUEVE MIL QUINIENTOS (\$ 9.000,00.-) con vencimientos al día del 1 de OCTUBRE de 2013

La cantidad entregada en garantía se mantendrá durante toda la vigencia del contrato y se aplicará al pago de las deudas por obligaciones y multas pendientes que el Concesionario mantuviere en razón del presente contrato y sus anexos al término de la relación contractual, ya sea por vencimiento del plazo o por su resolución anticipada, o en cualquier momento cuando la Concedente lo considere conveniente.

En caso de realizarse la compensación mencionada precedentemente, el concesionario se obliga a reintegrar a la concedente, dentro de los 5 días de operada la misma, igual importe a los mismos efectos.

El remanente será restituido al Concesionario en el curso del cuarto (4º) mes calendario inmediato posterior al término de la relación contractual, sin intereses de ningún tipo.

ARTICULO 8 - GASTOS COMUNES

1) La administración y mantenimiento de todas las instalaciones y áreas comunes del Centro Comercial estarán a cargo de la Concedente o de una empresa administradora designada por ésta.

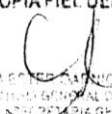
2) Los Gastos Comunes se han clasificado en cuatro grupos y se prorratarán entre los Locales Asignados. La integración de dichos grupos, el prorrateo y la forma de pago de los mismos, se regirá por el artículo XV de las Normas Generales de Funcionamiento del

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

6



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 SILVIA CECILIA LOZANO
 Jefe de la Oficina General de Despacho
 SECRETARÍA GENERAL
 Municipio de la Ciudad de Bahía

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



Centro Comercial que, como anexo B, forman parte de este Contrato. La Concedente o la empresa Administradora del Centro Comercial que la Concedente designare, cobrará por mes adelantado, los días 1° de cada mes, un adicional del **CINCO por ciento (5,00%)** del Precio de la Concesión vigente, en concepto de contraprestación por gastos indirectos de administración.

- 3) Los gastos comunes se devengarán a partir del día primero (1°) del mes calendario de la puesta a disposición del local asignado.
- 4) Se incluirán en los gastos comunes las reparaciones y mejoras necesarias, útiles o voluntarias del Centro Comercial, en los términos expresados en el Anexo B.

ARTICULO 9 - PAGOS

- 1) Todas las obligaciones contractuales son y se pagarán en PESOS.
- 2) La falta del pago íntegro y oportuno, del Precio de la Concesión, así como de cualquiera de las demás obligaciones de pago del Concesionario, tales como contraprestación adicional, depósito en garantía, aportes, contribuciones, reembolsos de gastos, multas, indemnizaciones, intereses, etc., en los lugares y en las condiciones pactadas, sin perjuicio de otras disposiciones especiales y del derecho de la Concedente para resolver anticipadamente este contrato, obligarán al Concesionario incumplidor al pago de las multas previstas en las Normas Generales de Funcionamiento del Centro Comercial que integran este contrato como Anexo B.
- 3) En el evento que la ley permitiera ajustes por depreciación monetaria, los valores expresados en pesos se actualizarán mensualmente conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), nivel general, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC) o el organismo que lo reemplace, tomando como índice base el correspondiente al segundo mes inmediato anterior al de celebración del contrato y como índice corrector el correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de efectivo pago.

Cuando el I.P.C. proyectado del mes anterior al del vencimiento de la obligación de pago supere el 10%, la Concedente facturará aplicando el índice estimado por ella para éste período, ajustándose las variaciones que correspondiere al mes siguiente al de la obligación de pago.

Asimismo, para los pagos fuera de término que se efectivicen en el contexto del párrafo anterior, se liquidará al mes siguiente al del efectivo pago, el incremento del índice proporcional a la cantidad de días de mora estimado por la Concedente con más los intereses que contractualmente correspondiere.

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

7



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ESTER GARCIA DE LOZANO
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHOS
SECRETARIA GENERAL
Municipalidad de la Ciudad de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° **0166**


MARÍA ALEJANDRA
M. S. 1.948

Si dejare de publicarse el I.P.C. las partes aplicarán el índice que lo reemplace. En caso de no publicarse índice sustitutivo alguno, las partes acordarán el régimen de actualización de los montos pactados con el objeto de mantener el poder adquisitivo de las obligaciones dinerarias.

ARTICULO 10 - FONDO DE PROMOCION Y PUBLICIDAD

- 1) El Concesionario se obliga a participar del Fondo de Promoción y Publicidad del Centro Comercial, mediante aportes mensuales equivalentes al **DIEZ** por ciento (10%) del Precio de la concesión correspondiente a cada período mensual, más I.V.A.
- 2) La obligación del Concesionario de aportar al Fondo de Promoción y Publicidad se hará exigible en forma simultánea a la obligación de pago del precio de la concesión pactada al tenor del artículo 5 punto 4 de este contrato.
- 3) El Concesionario deberá aportar la suma de **PESOS TRES MIL (\$ 3.000,00.-)**, más I.V.A., como aporte inicial al "Fondo de Promoción y Publicidad" del Centro Comercial, suma que se integra de la siguiente forma:
 - a) Mediante el pago de UNA (1) cuota de **PESOS TRECE MIL QUINIENTOS (\$ 3.000,00.-)** , con vencimiento el día 1 de Octubre de 2013.

Los impuestos resultantes del aporte inicial al Fondo de Promoción y Publicidad deberán ser abonados por el Concesionario al momento de la firma del contrato de Concesión.

- 4) El Concesionario declara conocer y aceptar que el funcionamiento del Centro Comercial requiere, en interés de todos los Concesionarios, la publicidad de próximas aperturas y el buen aspecto general del Centro Comercial.

A tal efecto, el Concesionario se obliga a colocar, a partir de la puesta a disposición del local asignado y hasta la apertura del mismo, en el frente de material Durlock, una gráfica - gigantografía - con su nombre de fantasía, previa aprobación por la Concedente.

El incumplimiento de la presente cláusula hará pasible al Concesionario de una multa diaria equivalente a 1/30 una treintavas partes del Valor Mínimo Mensual indicado en el artículo 5 del presente Contrato.

La Concedente y/o su Administradora queda facultada para realizar las observaciones estéticas que considere convenientes sobre el aspecto de la gráfica, - tamaño, calidad -a fin que sea acorde al nivel del Centro Comercial, y obligándose el Concesionario a efectuar las modificaciones respectivas.

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440


8



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ESTER SANZ RICA AN LOZANO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHOS
Municipalidad de Ciudad de San

CORRESPONDE A DECRETO N° 0136



MAYORÍA DE PARANÁ

ARTICULO 11 - SERVICIOS ADICIONALES

1) El Concesionario deberá pagar a la Concedente o a la o las empresas que ésta designare, el valor de lo siguiente, corriendo por cuenta y cargo del Concesionario solicitar a las empresas proveedoras de servicios públicos las habilitaciones correspondientes:

I) INSTALACIONES:

- a) Instalación de aire acondicionado: Equipo Fan-Coil, sus Instalaciones, sus válvulas, medidor, controles y cañerías con capacidad para generar **.-Frg/h a //A DETERMINAR//, mas I.V.A.** (no incluye ductos).
- b) Instalación de cableado y Conexión eléctrica hasta el Local Asignado, a un costo de **PESOS SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (\$ 6.499,00.-), mas I.V.A.**
- c) Instalación de cableado telefónico hasta el Local Asignado, a un costo de **PESOS UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA (\$ 1.430,00.-), mas I.V.A.**
- d) Instalación de **//A DETERMINAR//** terminal/es registradora/s de ventas, a un costo de **//A DETERMINAR//, mas I.V.A.** por cada terminal.
- e) Conexión al alumbrado de emergencia a un costo de **PESOS DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS (\$ 2.456,00.-), mas I.V.A.**
- f) Instalación de agua, desague y medidor hasta el Local Asignado a un costo de **//A DETERMINAR//, mas I.V.A.**
- g) Instalación de gas hasta el Local Asignado a un costo de **//A DETERMINAR//, mas I.V.A.**
- h) Instalación de detectores de gas hasta el Local Asignado a un costo de **//A DETERMINAR//, mas I.V.A.**
- i) Instalación de detectores de humo hasta el Local Asignado a un costo de **PESOS QUINIENTOS DIECISIETE (\$ 517,00.-), mas I.V.A.**
- j) Cerramiento de material Durlock a un costo de **PESOS DOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO CON VEINTE CENTAVOS (\$ 2.565,20.-), mas I.V.A.**
- k) Instalación de Red Basica de Sprinklers a un costo de **//A DETERMINAR//, mas I.V.A.**

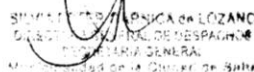
Las diferencias entre los costos de las instalaciones indicados precedentemente y los costos reales que en definitiva resulten conforme al proyecto de arquitectura presentado por el Concesionario y aprobado por la Concedente, se cobrarán o devolverán, según correspondiere dentro del

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martinez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

9

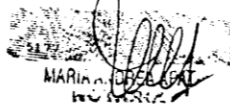


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SINDICATO MUNICIPAL DE LOZANO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESPACHOS
SECRETARÍA GENERAL
Municipalidad de la Ciudad de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



MARIA J. GARCIA

mes inmediato siguiente a la aprobación del mismo. Al efecto, el Concesionario deberá firmar la Nota de Cargo que emita la Concedente. En el caso de que la Concedente deba efectuar una devolución, lo hará por medio de notas de crédito.

II) ALQUILER POR SERVICIOS:

a) Alquiler de terminal registradora de ventas conectada al sistema de control centralizado del Centro Comercial, a un costo de //A DETERMINAR//, mas I.V.A. mensualmente, por cada terminal.

2) Los valores indicados en el punto I y en el punto II, inciso a) que antecede se pagarán a la firma del contrato de concesión. El valor del punto II, inciso b) se pagará mensualmente a contar desde su instalación

3) El Concesionario declara conocer que la carga máxima de energía eléctrica del Local Asignado es de **9 KW**, limitación que se obliga a observar durante toda la vigencia del Contrato, conforme a lo previsto en el artículo VI, puntos 18 y 19 de las Normas Generales de Funcionamiento (anexo "B"). El suministro de energía de emergencia asciende a máximo de **2 KW** limitación que se obliga a observar durante toda la vigencia del contrato.

4) En el evento que la Concedente implementare una tarjeta de crédito del Centro Comercial y/o una tarjeta de cliente frecuente, el Concesionario se obliga a incorporarse al sistema, en las condiciones que se acordarán entre las partes, y aceptar la tarjeta de crédito como medio de pago efectivo, con todos los descuentos y privilegios que otorgaren a clientes que pagan en efectivo. En el evento de que no se llegara acuerdo entre las partes acerca de las condiciones de la tarjeta, el Concesionario se obliga a aceptar las condiciones que hayan sido acordadas como mínimo por el 50% de los Concesionarios participantes del Centro Comercial.

ARTICULO 12 - IMPUESTOS Y OTROS CARGOS

Los impuestos y otros cargos que demandare la suscripción de éste contrato y sus anexos serán soportados por mitades entre las partes.

Al sólo efecto del pago del impuesto de sellos que grava el presente, las partes estiman la significación económica de este Contrato en la suma de **PESOS CUATRO MILLONES VEINTE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y UNO CENTAVOS (\$ 607.088,54.-)**.



CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440
10

Control



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ESTERIZZI ANDREA LOZANO
DIRECCIÓN GENERAL DE LICITACIONES
SUBDIRECCIÓN GENERAL
Municipio de San Nicolás de los Ríos

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

MARTÍN DE LOS ANDES
MUNICIPALIDAD

ARTICULO 13 - RESTITUCION DEL LOCAL ASIGNADO

El Concesionario declara conocer y aceptar que el funcionamiento del Centro Comercial requiere, en interés de todos los Concesionarios y terceros involucrados, la actuación ininterrumpida y simultánea de sus diversas actividades, en los términos indicados en el artículo 2 del presente contrato, en días y horas determinados en el Reglamento Interno. Por tanto, también reconoce que a tal fin es necesario arbitrar procedimientos judiciales y extrajudiciales expeditos que permitan a la Concedente obtener la inmediata restitución de los Locales Asignados al término de la Concesión.

En tal virtud, en el orden judicial, las partes reconocen que dentro de los 12 meses anteriores a la fecha del vencimiento del plazo de la Concesión, la Concedente podrá, de acuerdo al art. 688 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, presentarse al Tribunal competente, requiriendo se sentencie estableciendo la restitución del local asignado que actualmente ocupa el Concesionario a efectos de la explotación comercial respectiva, para la fecha pactada. Las costas que se originen serán de cargo de la Concedente si el Concesionario se allana a la demanda y cumple puntual y exactamente con su restitución en el plazo y condiciones contractuales.

En el orden extrajudicial, el Concesionario reconoce a la Concedente, en forma irrevocable, el derecho de recuperar dicho Local al término de la Concesión, bien fuere por vencimiento de su plazo de vigencia o por resolución anticipada, con sujeción a lo siguiente:

- a) Como mínimo dos días corridos anteriores al término de esta concesión, por vencimiento del plazo de vigencia pactado al tenor del artículo 4, o en caso de su resolución anticipada, el Concesionario se obliga a cesar inmediatamente en la explotación de su concesión y cerrar el Local Asignado con un cerramiento de Durlock u otro tipo de panel que le indicare la Concedente.

El Concesionario autoriza expresamente a la Concedente para instalar, dentro de las 24 horas siguientes de vencido este plazo, por cuenta y cargo del Concesionario, el mencionado cerramiento a fin de que el Concesionario desmonte las instalaciones que hubiere introducido en el Local Asignado sin interferir al normal funcionamiento del Centro Comercial.

- b) El Local Asignado deberá restituirse libre de las instalaciones de cualquiera especie que haya introducido el Concesionario, y en las mismas condiciones en que haya sido puesto a su disposición, según lo expresado en el Anexo C del presente contrato.

- c) El mero retardo en la restitución del local asignado, hará al concesionario pasible de una multa equivalente a quince (15) Valores Mínimos Mensuales según monto que éste haya tenido el último mes de vigencia del contrato, sin perjuicio que por cada día de atraso en la restitución del local asignado, el concesionario deberá pagar a la Concedente una multa de monto equivalente a cuatro treintavas partes (4/30) de Valor Mínimo Mensual.

El Concesionario y sus codeudores solidarios, declaran y reconocen que la

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

11



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ESTERIGACHIA de LOZANO
DIRECTORA GENERAL DE LICITACIONES
SECRETARÍA GENERAL
Municipalidad de San Martín de los Andes

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



MARÍA LÓPEZ AMAT

Concedente podrá, para el cobro de las multas establecidas en este apartado, accionar por la vía ejecutiva, de conformidad con lo normado en el Libro Tercero, Título Segundo del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, a cuyo efecto bastará el presente instrumento, última factura del precio de la Concesión y acta labrada ante Escribano Público en que conste la ocupación del local asignado por parte del Concesionario con posterioridad a la fecha de vencimiento del plazo de la Concesión.

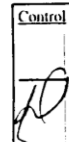
- d) Con ocasión de la restitución se levantará acta, haciendo constar las condiciones de entrega y las reservas de derechos que las partes estimaren pertinentes.
- e) Vencida la vigencia de este Contrato o por resolución anticipada de él, sin que se le hubiere restituído el Local Asignado, la Concedente o la sociedad administradora que designe, comunicará al Concesionario, mediante notificación fehaciente, dirigida al domicilio especial constituido en este Contrato, el día y hora en que recuperará la tenencia del Local Asignado, bajo apercibimiento de que si el mismo no se encontrare totalmente desocupado, por sí o por representante, procederá a forzar su puerta de acceso, levantará inventario de todos los bienes existentes de propiedad del Concesionario o de terceros; y hará constar el estado en que se encontrare el Local, como así las reservas que estimare pertinente asentar, de todo lo cual se levantará acta por ante escribano público, como así que los aludidos bienes del Concesionario serán depositados en local de tercero, a su costa y riesgo.
- f) El Concesionario renuncia a todo derecho que pudiere asistirle para oponerse al procedimiento precedentemente pactado, sin perjuicio del ejercicio de las acciones a que se creyere con derecho por resarcimiento de daños y perjuicios, si imputare arbitrariedad o actuación indebida a la Concedente.
- g) La utilización de alguno de los procedimientos indicados precedentemente, no implicará renuncia al ejercicio de otras vías que tuviere la Concedente para obtener la restitución del Local Asignado.
- h) Para el caso de que la Concedente deba recurrir a la vía judicial para recuperar la tenencia del Local Asignado por cualquier causal (resolución por falta de pago de las obligaciones del contrato, vencimiento del plazo contractual, etc.) queda pactado que podrá recurrir a las normas propias del proceso de desalojo contempladas en los artículos 679 y ss. Del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación y especialmente la vinculada con la desocupación inmediata del local Asignado contemplada en el artículo 684 bis (ley 25.488), con caución juratoria. Teniendo en cuenta que, sin perjuicio de su aplicabilidad legal, se conviene especialmente la aplicación de las normas vinculadas con el proceso de desalojo, se pacta para este caso la competencia de los Tribunales Civiles de la justicia ordinaria del Poder Judicial de la Nación, con asiento en la Ciudad de Buenos



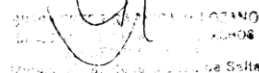
CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

12

Control



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



Aires.

ARTICULO 14 - CODEUDORES SOLIDARIOS

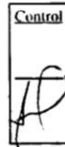
- 1) Comparecen también //, quienes se constituyen por el presente acto en codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores de todas las obligaciones asumidas por el Concesionario al tenor de este contrato o las que resulten de su incumplimiento, sean ellas a favor de la Concedente, de la Sociedad Administradora del Centro Comercial como de terceros vinculados contractualmente con el Concesionario, con la extensión, alcance y efecto que se expresa en los artículos XVI puntos 6) y 8), XXI y XXVIII pto. 2). y XXXI punto 1) de las Normas Generales de Funcionamiento (Anexo B), que forman parte de este Contrato.
- 2) El Concesionario y los codeudores solidarios declaran bajo juramento que sus datos comerciales y declaraciones patrimoniales formulados a la Concedente, a los fines de la celebración de este Contrato, se ajustan a la realidad, que los bienes registrables incluidos en dichas declaraciones no se encuentran gravados ni embargados ni afectados como bienes de familia, como así que tampoco les afecta inhibición, prohibición o limitación alguna para disponer de sus bienes. Para la debida individualización de los bienes aludidos, las partes firman, en este acto, fotocopias de los instrumentos respectivos, los cuales integran el presente Contrato como Anexo D.
- 3) También se obligan los codeudores solidarios y el concesionario a informar fehacientemente, dentro de las 48 horas inmediatas posteriores, cualquier variación de la situación patrimonial que pudiere afectar a los bienes objeto de dichas manifestaciones de bienes o a su respectivo titular de dominio (anexo D), so pena de responder por desbaratamiento de los derechos de la Concedente, pudiendo la Concedente ejercer en caso contrario las acciones civiles y penales a que haya lugar.
- 4) Con el objeto de no extender la responsabilidad patrimonial de los Codeudores solidarios mas allá de lo necesario, el Concesionario otorga mandato y da poder facultando expresamente a uno cualquiera de los mismos a restituir a la Concedente el Local Asignado al vencimiento del plazo contractual, como así también en caso de resolución anticipada por culpa del Concesionario.
- 5) Los codeudores solidarios declaran conocer y aceptar en todas sus partes el presente contrato, el plano de ubicación contenido en el Anexo A, el Anexo B o Normas Generales de Funcionamiento del Centro Comercial, el Anexo C, relativo a las condiciones en que el Concesionario recibe el Local Asignado y los trabajos que debe realizar para habilitarlo y posteriormente para desocuparlo, y el Anexo D, en lo que respecta a la situación patrimonial del Concesionario.

ARTICULO 15 - ANEXOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

El Contrato de Concesión se integra con los siguientes anexos:

- I) "Acreditación de Personería de los representantes de la Concedente".
- II) "Acreditación de Personería del representante del Concesionario".

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ROSA OLIVERA DE LOZANO
SECRETARIA GENERAL
Municipalidad de la Ciudad de Santa...

CORRESPONDE A DECRETO N° **0166**

- III) Anexo A: "Plano de ubicación del Local Asignado".
- IV) Anexo B: "Normas Generales de Funcionamiento del Centro Comercial".
- V) Anexo C: "Descripción de los trabajos que han de ser efectuados por la Concedente y el Concesionario", "Pliego de condiciones generales de higiene y seguridad en el trabajo para concesionarios" y "Package de Arquitectura".
- VI) Anexo D: "Manifestación de bienes del Concesionario y sus Codeudores y fotocopia firmada de los testimonios correspondientes a los bienes incluidos en dichas manifestaciones".

ARTICULO 16 - DOMICILIOS ESPECIALES

A todos los efectos del presente Contrato, judiciales y extrajudiciales, las partes y los codeudores solidarios constituyen domicilios en los arriba indicados, y para el caso de litigio, se someten a los tribunales ordinarios del Poder judicial de la Nación con asiento en la Ciudad de Buenos Aires. El Concesionario y los codeudores solidarios renuncian expresamente a recusar sin causa.

ARTICULO 17 - RESOLUCION

En caso de incumplimiento de una o más obligaciones del Concesionario, la Concedente podrá solicitar su cumplimiento forzado más las multas e indemnizaciones convenidas en el presente contrato y sus anexos o bien optar por la resolución ipso facto del contrato más las indemnizaciones que correspondan, junto con exigir la restitución inmediata del Local Asignado.

ARTICULO 18 - MISCELANEOS

1. Modificaciones al contrato

Ningún cambio, modificación, alteración o complementación de este contrato será válida a menos que conste por escrito y sea firmada por las partes del mismo.

2. Renuncia

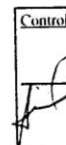
Ninguna renuncia a las disposiciones de este contrato será válida a menos que se haga por escrito y sea firmada por la parte que la otorga. Ninguna renuncia se entenderá como una renuncia con efecto continuo en el tiempo, o como una renuncia a un incumplimiento o falta posterior, aún cuando sea de naturaleza similar o no, a menos que así conste especialmente por escrito.

3. Divisibilidad

Si cualquiera cláusula, párrafo o parte de este contrato es declarado nulo o ilegal por cualquier razón, todas las demás cláusulas, párrafos o partes de este contrato que pudieran surtir efecto sin dicha cláusula, párrafo o parte nula o ilegal, continuarán en pleno vigor, siempre y cuando, sin embargo, la falta de vigor de una cualquiera de los párrafos o subpárrafos de este contrato no afecte en forma relevante o cambie

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martinez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

14



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SIMBA PETER... LOZANO
...
... S.A.

CORRESPONDE A DECRETO N° 0186


 MARIA ANDEA ADAN
 N.º 12.345.678

sustancialmente el sentido de este contrato. En todo caso en el evento que una cláusula o estipulación sea declarada nula o no exigible, tal cláusula o estipulación se considerará reemplazada por otra que sea válida y exigible y que sea la que más se acerque al espíritu de la disposición prohibida o no exigible.

4. Mora del Concesionario

En el evento de simple retardo o mora del Concesionario en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, el Concesionario autoriza por el presente a la Concedente o a una empresa designada por ésta, para ingresar sus antecedentes sociales y/o personales y los antecedentes del incumplimiento, en un sistema de información comercial, facultando expresamente su digitación, procesamiento, tratamiento y comunicación en línea o cualesquiera otra forma.

CLAUSULA ADICIONAL

a) Las partes suscriben el presente contrato con pleno conocimiento de las circunstancias de emergencia económica por las que atraviesa el País.

En tal sentido, se acuerda que el Valor Mínimo Mensual a que hace referencia el artículo 5 será objeto de negociación por las mismas partes a partir de los 180 días de la firma del presente contrato o en el momento que el índice de precios al consumidor nivel general (I.P.C.), tomando como base el mes de firma del presente contrato, refleje un incremento de más del 10 %, lo que ocurra primero.

En caso que las partes no arribaren a un acuerdo al respecto, no obstante el esfuerzo y empeño que hayan puesto en ello y transcurridos 30 días corridos a contar del vencimiento del plazo o aumento del I.P.C. mencionados, la Concedente podrá resolver el contrato sin responsabilidad de las partes, ni derecho a indemnización ni resarcimiento alguno por ninguna de ellas, siendo de aplicación las condiciones indicadas en el artículo 13 sobre restitución del Local Asignado.

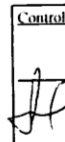
b) El Valor Mínimo Mensual a que hace referencia el artículo 5 pto. 1.1) inciso a) del presente contrato, se reducirá en un **CIEN por ciento (100%)** en el periodo comprendido entre las fechas 01 de Agosto de 2013 y 31 de Agosto de 2013.

c) El Valor Mínimo Mensual a que hace referencia el artículo 5 pto. 1.1) inciso a) del presente contrato, se reducirá en un **VEINTE POR CIENTO (20%)** durante los primeros 12 meses del plazo de la concesión y un **DIEZ POR CIENTO (10%)** a partir del décimo tercer mes y hasta el vigésimo cuarto mes del plazo de la Concesión, sujeto a la condición de que el Concesionario haya ejecutado todas las obras a su cargo en el local asignado, de conformidad con lo indicado por la Concedente, y lo inaugure simultáneamente con la inauguración del Centro Comercial SALTA.

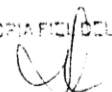
d) La instalación del Aire Acondicionado por medio de sistema SPLIT, será a costa y

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
 Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

15



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 MARIA ANDEA ADAN
 N.º 12.345.678

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166



MARI...
NOTARIA

cargo del Concesionario.

CLAUSULA FINAL

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a iguales efectos.

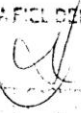

p/MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE
SALTA
DON MIGUEL ANGEL ISA
CONCESIONARIO



p/CENCOSUD S.A.
CARLOS ENRIQUE MADINA
FERNANDO MARTIN CICCARELLO
CONCEDENTE

CENCOSUD S.A. - Paraná 3617 - 1640 Martínez - Buenos Aires
Tel: 4733-1450 - Fax 4733-1440

Control


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


CENCOSUD S.A. - PARANÁ 3617 - 1640 MARTÍNEZ - BUENOS AIRES
TEL: 4733-1450 - FAX 4733-1440
MENDOZA, ARGENTINA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0188


En San Isidro, el 13 de agosto de 2013, **Carlos Enrique MADINA**, DNI 18.029.705, y **Fernando Martin CICCARELO**, DNI 22.644.698, en su carácter de Apoderados de Cencosud S.A., ratifican sus firmas al efecto de ser certificadas.-



CERTIFICO: Que la atestación se formalizó en el sello de actuación notarial número DNT-1480-1128 del registro 11 de San Isidro San Isidro... 13 de Agosto de 2013.



EN COPIA FIEL DEL ORIGINAL





CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

DAAL4809129



CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

1 Libro de Requerimientos N° 39.- Acta N° 175 - Folio N° 175 - MARIA ANDREA
2 APAT, en mi carácter de notaria titular del Registro número ONCE del Partido
3 de San Isidro, CERTIFICO que las firmas que obran en el documento que an-
4 tecede son auténticas y fueron puestas en mi presencia con fecha 13 de agos-
5 to de 2013, por las siguientes personas capaces a quienes identifico en los
6 términos del artículo 1002, inciso a) del Código Civil: Carlos Enrique MADI-
7 NA, titular del Documento Nacional de Identidad número 18.029.705, y Fer-
8 nando Martin CICCARELLO, titular del Documento Nacional de Identidad 22.
9 644.698 quienes concurren en nombre y representación y en su carácter de A-
10 poderados de "CENCOSUD SA" lo que acreditan con: 1) Poder Especial, que
11 les fuera conferido el 5 de noviembre del 2009, por Escritura 315, pasada al
12 folio 1033, ante la Escribana Bibiana Ronchi a cargo del Registro 1809 de la
13 Capital Federal; 2) Poder formalizado por escritura 137, de fecha 20 de julio
14 de 2010, pasado al folio 471, ante la escribana Bibiana Ronchi citada, por el
15 cual se modifica el Poder anteriormente mencionado, documentación que en
16 sus originales tuve a la vista con facultades suficientes para este acto, doy fe.
17 Por la presente ratifican sus firmas para ser certificadas en Contrato de Con-
18 cesión .- San Isidro, trece de agosto de dos mil trece.-
19
20
21
22
23
24
25

Handwritten signature and circular stamp of MARIA APAT.

Rectangular stamp: Serie C 02304515

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature and official stamp at the bottom of the page.

CORRESPONDE A DECRETO N° 0186

DAAL4809129



SAN ISIDRO 14 AGO 2013
La firma de San Isidro, Peru, legaliza en el valor
de la legalización Fm 0 54 9 54 94 que se agregó.

[Handwritten signature]
NOTARIA PUBLICA
DE SAN ISIDRO PERU



ES COPIA DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPAL
SAN ISIDRO PERU



CORRESPONDE A DECRETO N° **0166**
FAA05495494



LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Articulos 117/118)

EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina,
en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello
del notario D **APAT MARIA ANDREA**

DAA 14809129

obrantes en el Documento N°

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

SAN ISIDRO, 14 de **Agosto** de **2013**



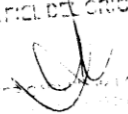
Handwritten signature

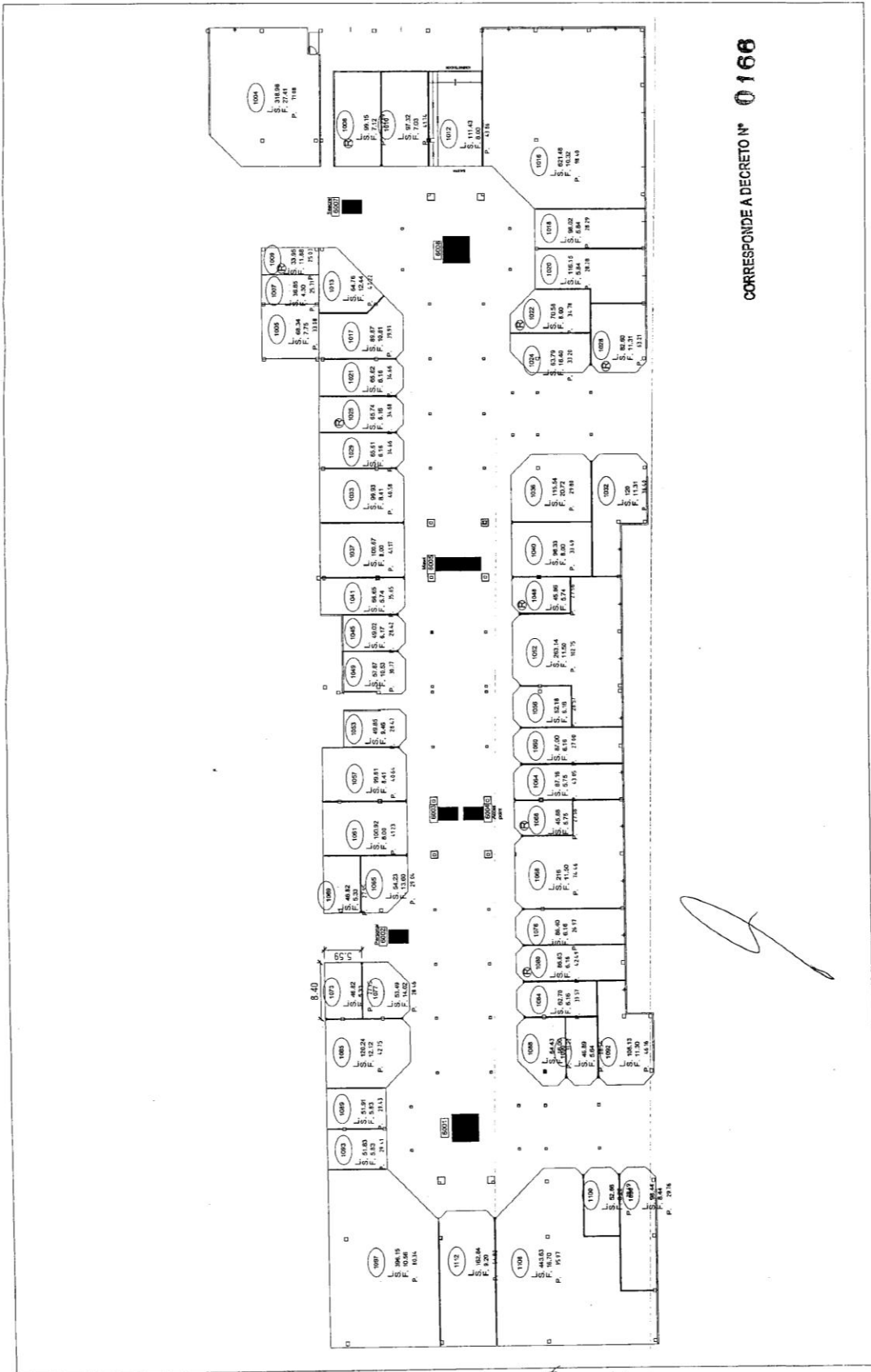


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Handwritten signature
SILVIA ESTERITA DE LA TORRE
DIRECCIÓN GENERAL DE ESCRIBANOS
BUENOS AIRES
Municipalidad de San Isidro de Suite

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166
FAA05495494

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
CALLE DE LA SALUD 10. SALLE



CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CIARRA ESTER GABRIELA DE LOZANO
SECRETARIA GENERAL DE DESPACHOS
SECRETARIA GENERAL
Municipalidad de la Ciudad de Salta

 	Fecha 05-01-2012	Archivo XR-Locales Portal Salta.dwg	Escala sin escala TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA	Titulo PORTAL SALTA
---	--------------------	---------------------------------------	--	-----------------------

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

1

PORTAL SALTA

ANEXO "B"

Normas Generales de Funcionamiento del Centro Comercial.

INDICE

ART.	CONCEPTO	PAG.
I.	Finalidad del Centro Comercial	2
II.	Construcción del Centro Comercial.	2
III.	Definiciones y aclaraciones.	2
IV.	Modificaciones y reformas del Centro Comercial.	3
V.	Normas de Funcionamiento del Centro Comercial.	4
VI.	Utilización de los Locales Asignados.	5
VII.	Apertura obligada del Local Asignado.	8
VIII.	Stock de mercaderías.	9
IX.	Utilización de las áreas comunes.	9
X.	Playas de estacionamiento.	11
XI.	Plazo de la Concesión.	11
XII.	Precio de la Concesión.	11
XIII.	Valor porcentual mensual.	13
XIV.	Fiscalización de la venta.	13
XV.	Gastos comunes.	14
XVI.	Seguros.	16
XVII.	Comité de publicidad.	18
XVIII.	Reglamentos internos.	20
XIX.	Derecho de la Concedente para otorgar otras concesiones.	21
XX.	Cesión del contrato por el Concesionario.	21
XXI.	Sanciones por incumplimiento: multas y resolución anticipada del Contrato de Concesión.	21
XXII.	Modificaciones del Contrato.	23
XXIII.	Deber de discreción.	23
XXIV.	Sucesores legales.	23
XXV.	Marcas y logotipos del Centro Comercial.	23
XXVI.	Exigencias de los poderes públicos.	23
XXVII.	Cumplimiento de leyes y reglamentos.	24
XXVIII.	Falta de responsabilidad común.	24
XXIX.	Forma de las notificaciones.	25
XXX.	Cambio de domicilios y modificaciones societarias del Concesionario	25
XXXI.	Codeudores solidarios.	25
XXXII.	Condiciones suspensivas.	26
XXXIII.	Conformidad al derecho.	26
XXXIV.	Titulos.	26
XXXV.	Autorizaciones a los Concesionarios	26

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA MUNICIPAL
 MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA
 2015

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

2

PORTAL SALTA

I. FINALIDAD DEL CENTRO COMERCIAL

La finalidad del Centro Comercial es reunir, en un mismo lugar, la mayor cantidad posible de actividades, distribuyendo los diversos ramos de comercios y servicios, según una planificación técnica, resultante de estudios especializados sobre las preferencias del consumidor, tendientes a brindarle el mayor confort y el máximo estímulo, facilitándole la elección, adquisición y uso de los bienes y servicios que en él se ofrecen.

Para tal efecto, es requisito indispensable que la totalidad de los Concesionarios del Centro Comercial se atengan estrictamente a normas de funcionamiento comunes, que les permitan brindar el mejor servicio a los consumidores y obtener los mejores resultados de su explotación comercial.

II. CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL

1. PORTAL SALTA se encuentra ubicado en un predio de 60.000 m², situado en la manzana que se inscribe entre las Avenidas Sarmiento y Arenales y las calles Aniceto Latorre y 20 de febrero.

2. Este predio se encuentra ubicado en la localidad de Salta Capital, Provincia de Salta, sobre la Av. Arenales, arteria principal de gran tránsito vehicular que une las zonas del norte - de gran crecimiento demográfico - con el Oeste, zona residencial y de Countries y la Av. Sarmiento que une el este con el Centro.

La ubicación del predio es un lugar estratégico de la ciudad, frente a un destacado club y un hospital de importancia, en el paso obligado a la ciudad judicial y las canchas de golf del Salta Polo Club.

3. El centro comercial contará con una superficie construida de aproximadamente 27.810 m² y su área de venta será de aproximadamente 15.500 m², repartidos entre locales comerciales de diversos usos construidos en un solo nivel, un hipermercado Jumbo y un Easy Home Center en actividad desde el año 2010.

III. DEFINICIONES Y ACLARACIONES

Con la finalidad de facilitar la interpretación de las expresiones contenidas en los Contratos de Concesión, en estas Normas Generales de Funcionamiento, disposiciones reglamentarias que se dicten y, en general, demás convenciones a celebrarse entre Concedente y Concesionarios, se establecen las siguientes definiciones y aclaraciones:

a) **Áreas Comunes:** Todas las dependencias e instalaciones de uso común, de cualquier naturaleza, destinadas, en todo o en parte, a su utilización o aprovechamiento por la Concedente y Concesionarios, sus funcionarios, dependientes, representantes, agentes, proveedores, clientes y público, las que estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusiva de la Concedente.

Son áreas comunes las siguientes:

1) **Áreas de Administración:** Son entendidas como tales, aquellas que utiliza la Concedente a los fines de la administración del Centro Comercial.

2) **Áreas de Circulación de Servicios:** Son entendidas como tales, las destinadas a la provisión de mercaderías y servicios a los locales comerciales y de materiales y servicios del sector de operaciones del Centro Comercial, depósito de basura, subestación, galerías de mantenimiento, centro de control, sala de máquinas y medidores y áreas destinadas a los prestadores de servicios del Centro Comercial.

3) **Áreas de Circulación para clientes:** Son entendidas como tales, el Mall, áreas de estacionamiento de vehículos, jardines y paseos.

b) **Centro Comercial:** Es el conjunto arquitectónico construido, en una o más etapas y, podrá ser reformado, según lo decida la Concedente, de acuerdo con su propia planificación técnica, tendente a ofrecer al consumidor gran variedad de bienes y servicios de naturaleza diferente, en forma armónica e integrada, internamente denominado Shopping Center.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

3

PORTAL SALTA

c) **Codeudor solidario:** Es la persona física o jurídica que asume, en forma solidaria y como principal pagador, todas las obligaciones de pago contraídas contractualmente por el Concesionario.

d) **Concedente:** Quien otorga el derecho de explotar uno o más rubros de comercio en el Centro Comercial, y el acceso a un conjunto de servicios y condiciones adecuados para tal finalidad, asignando para tal efecto un espacio físico determinado, con facultad privativa para establecer las condiciones y tipo de explotación comercial.

e) **Concesión:** Contrato celebrado entre Concedente y Concesionario, que tiene por objeto el derecho, no exclusivo de explotación en el Centro Comercial, de determinada comercialización o prestación de servicio, con asignación, para tal fin, de un espacio físico en el establecimiento.

f) **Concesionario:** Persona física o jurídica beneficiaria del derecho de explotación en el Centro Comercial, respecto de determinada comercialización o prestación de servicios.

g) **Denominación Comercial:** Es el nombre que individualiza la explotación objeto de cada Concesión, la que deberá ser aprobada por la Concedente.

h) **Derecho y obligación de explotación:** Es la actividad comercial o de prestación de servicios que cada Concesionario podrá y deberá convencionalmente ejercer, en mérito del Contrato de Concesión.

i) **Food Court:** Área del Centro Comercial, integrante del sector de Locales Satélites, que agrupa los locales destinados a la venta de comida y afines, participando de un área común de consumo, denominada "patio de comida".

j) **Food Market:** Área del Centro Comercial, integrante del Sector de Locales Satélites, que agrupa los locales destinados a la venta de comidas y afines, para llevar y consumir.

k) **Local Asignado:** Es el espacio físico afectado a la explotación de una determinada actividad comercial.

l) **Locales Anclas:** Son locales mayores, ubicados generalmente en los extremos de los Malls, que por su tamaño y la variedad de productos que comercializan, ejercen especial atracción de público. Estos pueden ser hipermercados, grandes tiendas departamentales, áreas de esparcimiento, áreas de cines o conjuntos de tiendas especializadas agrupadas para formar un polo de atracción.

ll) **Locales Satélites:** Son los locales menores, que se agrupan alrededor del Mall del Centro Comercial.

m) **Mall:** Son las calles de circulación del público en el interior del Centro Comercial.

n) **Sector:** Conjunto de locales agrupados en un área determinada, que a los fines de la distribución de los gastos comunes, han sido clasificados separadamente. Por ejemplo: cada local ancla, sector de locales satélites, etc.

ñ) **Shopping Center:** Denominación internacional de "Centro Comercial".

o) **Sociedad Administradora:** Sociedad Comercial que, designada por la Concedente, ejerce la administración del Centro Comercial.

IV. MODIFICACIONES Y REFORMAS DEL CENTRO COMERCIAL

I. La Concedente se reserva el derecho de modificar o alterar, libremente, cuando lo estime conveniente, los proyectos de construcción y reformas del Centro Comercial, como así también el edificio construido o reformado, en materias tales como su distribución, división de espacios y locales, ubicación, transformación, afectación y desafectación de los Locales Asignados y de las áreas comunes (Artículo. III, pto. a), instalaciones de uso general, playas de estacionamiento, zonas de circulación de vehículos y sectores afectados a carga y descarga

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
Municipalidad de Portal de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

4

PORTAL SALTA

de mercaderías, sin otra limitación que la de respetar la finalidad del Centro Comercial. Asimismo, podrá reubicar a los Concesionarios en algún local distinto al asignado en el Contrato, pero de similares características dentro del Centro Comercial. En todo caso, queda establecido que las menciones que anteceden son meramente enunciativas y no limitativas.

2. En cualquier ocasión, antes o después de la aprobación final de la obra por parte de las autoridades que correspondan, como así también antes o después de inauguradas las construcciones o reformas, si existieren áreas sin aprovechamiento, en virtud de alteraciones en la edificación para atender a la conveniencia del proyecto o a la exigencia de la ley o reglamentos de las autoridades o empresas prestadoras de servicios públicos, la Concedente podrá, según su único y exclusivo criterio incorporar tales áreas, enteras o divididas, a los locales que les fueren contiguos, de modo que jamás existan en el Centro Comercial áreas sin la debida y racional utilización.

3. Si las modificaciones de superficie en los Locales Asignados representaren hasta el veinte por ciento (20%) de las pactadas, en más o en menos, ello no afectará a la subsistencia del Contrato, aunque el precio de la Concesión y demás obligaciones de pago a cargo del Concesionario, se ajustarán, en más o en menos, en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la respectiva superficie del local asignado originalmente pactada. Variaciones de hasta un dos por ciento (2%) de la superficie del local asignado no producirán cambios en los montos de dichas obligaciones.

4. En la hipótesis de que las modificaciones previstas en los párrafos precedentes alteraren en más del veinte por ciento (20%), aumentando o disminuyendo, las áreas de los Locales Asignados, cada Concesionario afectado podrá optar, dentro de los 15 días de notificado, entre:

a) Disponer la resolución anticipada de su Contrato de Concesión.

b) Mantener vigente la relación contractual, con ajuste del precio de la Concesión y demás obligaciones de pago del Concesionario, en más o en menos, en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la superficie del Local Asignado.

En ningún caso asistirá al Concesionario derecho alguno al cobro de indemnizaciones, a título de resarcimiento de daños y perjuicios o compensación por lucro cesante.

5. En el caso de que se produjere la resolución del Contrato, autorizada en el párrafo anterior, la Concedente deberá devolver al Concesionario, sin intereses, la suma de dinero que éste le hubiere pagado en razón del Contrato, por cualquier concepto, salvo las correspondientes a pagos, aportes o reembolsos por periodos devengados. Cada devolución deberá tener lugar en el término de ciento veinte (120) días a contar de la fecha de restitución del respectivo Local Asignado.

6. Cuando, en definitiva, las medidas, superficie o ubicación del local asignado fueren distintas a las consignadas en el plano que forma parte del Contrato de Concesión, la Concedente deberá elaborar un plano rectificatorio, el que, firmado por las partes, integrará el respectivo Contrato de Concesión, en sustitución, como Anexo "A".

7. Las normas contenidas en los párrafos precedentes, en cuanto a eventuales modificaciones, serán aplicables en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Concesión, por decisión exclusiva y unilateral de la Concedente.

8. Todo Concesionario deberá dar libre acceso al Local Asignado, a fin de que la Concedente, o quien ésta indicare, realicen las obras y trabajos necesarios, de conformidad con lo pactado en este artículo, sin entorpecimientos por parte de los Concesionarios o sus dependientes, bajo apercibimiento de responder por daños y perjuicios.

9. Los trabajos de modificación, transformación u otros, no requerirán autorización de los Concesionarios afectados, quienes sólo podrán en tales casos ejercer los derechos antes previstos en los puntos 3, 4, 5 que anteceden, según correspondiere.

10. Si el Concesionario, por causa imputable al mismo, debiere soportar una suspensión en la explotación de su Concesión, por transformación o modificación del Local Asignado, no podrá cesar el pago ni reducir temporalmente el precio de la Concesión, ni tampoco cesar en el cumplimiento de las demás obligaciones de pago

BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

5

PORTAL SALTA

a su cargo, ni retener sumas de dinero que adeudare a la Concedente ni reclamar por resarcimiento de daños y perjuicios.

V. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL

1. A fin de uniformar y simplificar el funcionamiento y administración del establecimiento, los Concesionarios se obligan al cumplimiento de las obligaciones indicadas en el Contrato de Concesión y sus anexos acatando las Normas de Funcionamiento, Seguridad y Disciplina que la Concedente dicte, en ejercicio de las facultades del respectivo contrato.

2. Los derechos y obligaciones de las partes pactados en el Contrato de Concesión, prevalecerán respecto de estas Normas Generales, en caso de contradicción; y, en general, a los fines de la debida interpretación de la relación contractual.

3. El criterio adoptado para establecer el precio de la Concesión, prestaciones adicionales, participación en los gastos comunes y aportes al fondo de promoción y publicidad, como la metodología adoptada para su cálculo y los plazos determinados para su pago, son elementos determinantes para la celebración del Contrato de Concesión, y su subsistencia.

VI. UTILIZACION DE LOS LOCALES ASIGNADOS

1. Desde la apertura del Centro Comercial, los Locales Asignados serán destinados al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos Contratos de Concesión.

2. Ninguno de los Concesionarios podrá usar ni permitirá la utilización, ni siquiera gratuitamente, del Local Asignado, o parte de él, para fines diversos a los pactados, aún cuando esos usos fueren religiosos, políticos, culturales o deportivos, salvo autorización previa y por escrito de la Concedente.

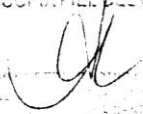
3. Será obligación exclusiva de cada Concesionario obtener la habilitación municipal y las autorizaciones legales, reglamentarias y administrativas que fueren necesarias para la explotación de su Concesión en el Local Asignado. Por el hecho que la habilitación o las autorizaciones legales que obtuviere el Concesionario, alcanzaren a otras actividades o giros comerciales, además de los establecidos en su Contrato, estos no podrán exceder las limitaciones impuestas en su Contrato, en cuanto a los alcances de la Concesión.

4. El Concesionario que comencare la explotación de su Concesión sin la previa aprobación de sus instalaciones por parte de la Concedente, o la pertinente habilitación Municipal y las autorizaciones que fueren necesarias, deberá pagar a la Concedente la multa prevista en el artículo XXI, punto 1 a), de estas normas, la que se aplicará mientras no obtuviere la totalidad de dichas autorizaciones o no adecuare sus instalaciones conforme a las exigencias de la Concedente.

5. En ninguna hipótesis los Concesionarios podrán, en ejercicio de la Concesión, realizar los siguientes actos:

- a) Vender artículos usados o de calidad deficiente, salvo cuando ello contribuyere a dar valor adicional al producto, o cuando se tratare de elementos que, por su naturaleza, prestigiaren al Centro Comercial, como por ejemplo, obras de arte y antigüedades.
- b) Actividades de cualquier naturaleza, de venta o exposición de cualquier tipo de mercaderías o de prestación de servicios mediante procedimientos mercantiles o publicitarios inescrupulosos o falsos.
- c) Vender ni ofrecer, ni siquiera por medio de catálogos o simples muestras, mercaderías no incluidas en el rubro comercial específico objeto de la Concesión, como asimismo ofrecer por cualquier medio mercaderías o servicios incluidos en dicho rubro comercial específico, para ser entregados y/o pagados en un lugar distinto del Local Asignado.

ES COPIA DEL ORIGINAL


 EN MI CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL
 MUNICIPAL DE PORTAL SALTA
 MUELLE DE LA CIUDAD DE PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

6

PORTAL SALTA

d) Colocar en sus locales y vidrieras, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral y las buenas costumbres, ni elementos que promocionaren a otros Centros Comerciales.

e) La Concedente tendrá el derecho de retirar, con cargo al Concesionario cualquier cartel, afiche, folleto u objeto que, a su solo criterio, estimare perjudicial para la imagen del Centro Comercial.

6. La Concedente dictará Normas Reglamentarias de Seguridad, Disciplina y Funcionamiento y se esforzará para hacerlas respetar, prohibiendo, toda actividad que pudiese perturbar la normal explotación del Centro Comercial; como ser acarreo, venta ambulante, ofertas en voz alta, mendicidad, disturbios en público o actividades similares, distribución de prospectos, folletos, literatura y objetos de cualquier otra naturaleza. La Concedente prohibirá, igualmente, las actividades organizadas, individuales o en grupo, que considerare perjudiciales para la explotación del Centro Comercial.

7. La venta en el Mall y en áreas comunes externas del Local Asignado, estarán solamente permitidas mediante autorización por escrito de la Concedente.

8. Cualquier alteración, directa o indirecta, de las actividades de los Concesionarios, autorizadas en sus Contratos de Concesión, será posible sólo si fuere previamente autorizada por escrito por la Concedente. En ningún caso podrá interpretarse que el uso y costumbre y aún la tolerancia de la Concedente constituye autorización tácita para tales efectos.

9. El Concesionario no deberá realizar actos ni ejercer actividades, aunque fueren esporádicas, que pudieren dañar a su respectivo local asignado o a las partes de uso común o de uso exclusivo del edificio o que fueren perjudiciales para la tranquilidad, el reposo o la seguridad, el patrimonio o la actividad de los demás Concesionarios. Los Concesionarios tampoco provocarán olores nocivos, molestos u ofensivos, fermentaciones, gases o cualquier humareda, polvos, vapores o ruidos fuertes o molestos, sonidos ni vibraciones originados ni emitidos en áreas comunes del Centro Comercial o en los Locales Asignados.

10. Será responsabilidad de los Concesionarios que sus empleados, representantes, proveedores y clientes también observen con fidelidad las normas insertas en el punto anterior.

11. Los Concesionarios, sus empleados, representantes y proveedores, cualesquiera fueren las razones, no podrán practicar actos reñidos con la moral, las buenas costumbres o el orden público, ni con los reglamentos o normas vigentes en el Centro Comercial.

12. Cada Concesionario deberá desempeñar sus actividades, en su totalidad, en el Local Asignado, durante el plazo de su Concesión, con diligencia, cordialidad y eficacia, a través de equipos de ventas especializados, que produzcan los mejores resultados y atiendan a la demanda del público concurrente al Centro Comercial. En las áreas de servicio, en los locales del Food Court, Food Market, áreas de entretenimiento y cines, así como en los kioscos, stands y locales transitorios, el personal de los Concesionarios deberá vestir uniformes. La Concedente podrá exigir en cualquier momento el reemplazo de los uniformes si, a su juicio, éstos no estuvieren de acuerdo con el nivel del Centro Comercial.

13. El Concesionario se obliga a no explotar ninguna máquina automática ni dispositivos similares, accionados por monedas o fichas, para la venta de productos, mercaderías o servicios, ni cajas automáticas para la guarda o depósito de equipaje u otros bienes, ni juegos o entretenimientos pagados, sin consentimiento previo y por escrito de la Concedente.

14. Los Concesionarios deberán utilizar la dirección del Centro Comercial y su logotipo en la publicidad relativa a su Concesión.

15. Los Concesionarios deberán mantener sus Locales Asignados en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, marcos, vidrieras, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, haciéndolos limpiar y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE DEPORTE
SECRETARÍA DE INDUSTRIA
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE COMERCIO
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE TRANSPORTE
SECRETARÍA DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN
SECRETARÍA DE POLÍTICA SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
SECRETARÍA DE PRESUPUESTO
SECRETARÍA DE RECURSOS HUMANOS
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
SECRETARÍA DE SERVICIOS
SECRETARÍA DE TRÁFICO
SECRETARÍA DE VIALIDAD
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE ZONIFICACIÓN
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

7

PORTAL SALTA

pintar periódicamente, a efectos de mantenerlos en perfecto estado de conservación. Si a requerimiento de la Concedente el Concesionario no diere cumplimiento a las expresadas obligaciones, sin perjuicio de las sanciones que le pudieren corresponder, la Concedente podrá:

- a) Ejecutar obras y servicios por cuenta y a costo del infractor, con facultad de resarcirse de los gastos incurridos, en monto actualizado hasta la fecha de pago con más un veinte por ciento (20%) en concepto de gastos administrativos; y
- b) Aplicar las sanciones previstas en el artículo XXI, punto 1 a y b.

16. Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitaren los Locales Asignados con posterioridad a su puesta a disposición que expresamente no tome a su cargo la Concedente, serán de cargo del Concesionario y deberán ser ejecutadas, previa autorización de las autoridades competentes y en todos los casos de la Concedente, prestada por escrito, conforme los planos y especificaciones que deberá presentar el Concesionario. Estas obras deberán ser ejecutadas entre las 22 horas de un día y las 9 horas del día siguiente a fin de no causar alteraciones, incomodidades ni perjuicios que pudieren afectar al Centro Comercial o a los demás Concesionarios.

17. El Concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios que por acción u omisión, propia o de sus funcionarios, dependientes o proveedores, pudieren producirse en el local asignado o en cualquier otro sector del Centro Comercial. Será también responsable respecto de los daños y perjuicios que produjeren sus clientes al Local Asignado. Quedará a cargo exclusivo del Concesionario, el pago integral de las reparaciones que fueren necesarias a propósito de dichos daños y perjuicios, al igual que el pago de indemnizaciones en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios sufridos por terceros, por acción u omisión del Concesionario, sus funcionarios, dependientes o proveedores.

18. Los Concesionarios no podrán instalar ni depositar en los Locales Asignados, sin previo y expreso consentimiento escrito de la Concedente, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería que, debido a su peso, tamaño, forma, dimensión u operatividad, pudiese causar daño a los aludidos locales o a cualquiera de las demás partes del Centro Comercial o que sobrepasaren la carga de 500 kilos por metro cuadrado o que provocaren vibraciones perjudiciales para la estructura del edificio. Además, se obligan a no sobrepasar, en ningún caso, la capacidad de carga eléctrica pactada a tenor del artículo 11, punto 3 del Contrato. Cuando existiere disponibilidad, la Concedente, a solicitud del Concesionario, podrá aumentar la indicada capacidad máxima a costa del Concesionario.

19. Toda violación a las estipulaciones expresadas en el punto anterior, obligará al Concesionario incumplidor al inmediato retiro de las instalaciones y bienes depositados en infracción, a ajustarse a la capacidad de carga eléctrica autorizada y a hacerse cargo del resarcimiento por daños y perjuicios derivados de la infracción contractual cometida, sin perjuicio de las demás sanciones que correspondan a tenor del contrato y sus anexos.


20. Las instalaciones especiales a realizarse en los Locales Asignados, a propuesta del respectivo Concesionario, cualesquiera fueren, requerirán aprobación escrita previa de la Concedente, quien fiscalizará sus ejecuciones.

21. Los Concesionarios que instalen en sus Locales Asignados altoparlantes, fonógrafos, televisores, pick-ups o cualquier otro equipo de reproducción de imagen o de sonido, los utilizarán de manera que no molesten a terceros y no sean oídos fuera de los locales donde fueren instalados. En ningún caso, podrán los Concesionarios efectuar tales instalaciones en áreas de uso común.

22. Durante la vigencia del Contrato de Concesión, en cualquier época, la Concedente tendrá el derecho de ingresar a los Locales Asignados, para mostrarlos a eventuales Concesionarios futuros o bien para realizar, por razones de orden técnico, reparaciones o modificaciones en las instalaciones, como así también a fin de verificar si los Concesionarios cumplen con las obligaciones contractuales a su cargo. Dentro de estas facultades, la Concedente o la empresa que ésta designe, podrá ingresar a los Locales Asignados, a fin de verificar las condiciones de higiene y limpieza correspondientes a un Centro Comercial de primer nivel, pudiendo tomar exámenes bromatológicos, efectuando desinfecciones o fumigaciones, si fuere necesario, sin perjuicio de aplicar las multas a que haya lugar.

23. El procedimiento previsto en el párrafo precedente, será aplicable aunque se tratase de la realización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 SECRETARÍA DE GOBIERNO DE PORTAL SALTA
 MINISTERIO DE GOBIERNO DE PORTAL SALTA
 MONTES DE OCA 1000 - PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

8

PORTAL SALTA

de reparaciones en beneficio de otros locales. El ejercicio de las indicadas facultades por parte de la Concedente, expresadas en el punto inmediato anterior y en el presente, no generará derechos a favor de los Concesionarios, ni los facultará para reducir el precio de la Concesión ni las demás obligaciones de pago asumidas a tenor del Contrato de Concesión y sus anexos.

24. Los Concesionarios sólo podrán colocar en las fachadas de sus respectivos Locales Asignados y en el interior de los mismos, el nombre del establecimiento o denominación comercial, los que deberán constar en sus Contratos de Concesión y no podrán ser sustituidos sin el previo consentimiento por escrito de la Concedente.

25. Los Concesionarios deberán exponer sus mercaderías, en las vidrieras de los Locales Asignados, variando la forma de exposición periódicamente y usando las mejores técnicas de disposición, iluminación y presentación.

26. Las vidrieras y los letreros existentes en los Locales Asignados deberán quedar iluminados, obligatoriamente, durante periodos y horarios determinados unilateralmente por la Concedente. La reddecoración y modificación de vidrieras deberá efectuarse entre las 22 horas de un día y las 10 horas del día siguiente. Durante el horario de atención al público, las vidrieras nunca podrán estar tapadas o sin su decoración y exhibición de productos.

27. El Concesionario deberá obtener de la Concedente, aprobación escrita respecto de todos los letreros y demás elementos publicitarios, previamente a su construcción e instalación en las vidrieras o en el exterior del Local Asignado. La Concedente tendrá el derecho de hacer modificar y retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios que los Concesionarios colocaren en las puertas o en los escaparates de los Locales Asignados cuando, a su juicio, no fueren compatibles con la estética general del Centro Comercial. Los letreros no podrán en ningún caso:

- a) Ser colocados en las superficies comunes.
- b) Ser instalados sobre el borde neutro del Local Asignado al Concesionario, o sobrepasar el nivel de fachada hacia el Mall.
- c) Formar un ángulo con la pared del edificio sobre el cual ellos sean fijados.
- d) Tener luces intermitentes.

Ningún letrero luminoso, ni ningún medio publicitario será admitido por la Concedente si ésta los considerare razonablemente desagradables o peligrosos respecto de personas o bienes propios, de clientes o de otros Concesionarios del Centro Comercial. El Concesionario mantendrá en buen estado de funcionamiento y limpieza sus avisos, vidrieras y otros medios publicitarios. Será a cargo del Concesionario el pago de todos los derechos, impuestos y tasas municipales inherentes a los letreros y avisos que instalare en el respectivo Local Asignado.

28. Cualquier infracción a los puntos anteriores de este artículo, hará pasible al Concesionario de las multas y sanciones indicadas en el artículo XXI, punto 1 a), de estas Normas Generales de Funcionamiento.


VII. APERTURA OBLIGADA DEL LOCAL ASIGNADO

1. La explotación de la Concesión constituye un derecho y también una obligación del Concesionario. En ejercicio de la Concesión el Concesionario se obliga a cumplir los horarios de atención al público establecidos por la Concedente en la reglamentación respectiva. Ningún local asignado podrá permanecer cerrado o interrumpir su actividad comercial dentro del horario de funcionamiento, por ningún motivo, causa o fundamento, salvo autorización de la Concedente, formulada en forma especial y por escrito. La violación de estas normas obligará al Concesionario a pagar a la Concedente las siguientes multas diarias por cada infracción:

- a) La suma de U\$S 50.- (cincuenta dólares), por atrasos de apertura, cierre anticipado o tener cerrado el local hasta una hora en un mismo día.
- b) Por periodos mayores durante el mismo día, multas diarias de hasta cuatro treintavos (4/30) de Valor Mínimo Mensual.

2. Considerase interrupción de funciones, en los mismos términos del párrafo anterior, no sólo al cierre físico de los Locales Asignados, sino también la falta de cumplimiento de las actividades del Concesionario, en

ES COPIA DEL ORIGINAL



SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

9

PORTAL SALTA

cuanto a la realización de los actos de comercio o prestación de los servicios objeto de su Concesión, aunque sea parcialmente.

Se considerará como tal, entre otros hechos, que su facturación, durante tres meses consecutivos, fuere inferior al treinta por ciento (30%) del promedio de los seis meses inmediatamente anteriores, debidamente actualizados, de conformidad con lo pactado en el artículo 9, punto 1 del Contrato.

3. El Centro Comercial permanecerá abierto todos los días del año, con excepción del 25 de diciembre y el 1° de enero, en horarios que determinará la Concedente. Si el Shopping no pudiere abrir al público, por impedimentos legales o de fuerza mayor, o por cualquier otra causa insalvable, ésto no dará derecho al Concesionario a reclamo de bonificación o indemnización alguna.

VIII. STOCK DE MERCADERIAS

1. Durante la vigencia del Contrato de Concesión, el Concesionario deberá atender su Concesión de tal forma que el surtido de mercaderías generalmente comercializado en el ramo esté siempre disponible. El cumplimiento de esta exigencia por parte de todos los Concesionarios beneficia al interés común de todos ellos, como medio indispensable para contribuir al prestigio del Centro Comercial y a la captación de clientela atraída por la gran variedad de artículos en oferta.

2. A los fines de una adecuada explotación de la Concesión, cada Concesionario se obliga a presentar el local asignado con una abundante y surtida existencia de mercadería.

3. Los Concesionarios se obligan a mantener en oferta mercaderías de calidad, ajustándose a las estipulaciones de este Contrato.

4. Los Concesionarios no podrán percibir del público, por sus ventas o servicios, precios superiores a los que contemporáneamente rigieren en otras explotaciones propias o de terceros, dentro o fuera del Centro Comercial en el mismo rubro y tipo de establecimiento.

5. El Concesionario sólo podrá almacenar, guardar o mantener en stock dentro del Local Asignado, artículos, productos y mercaderías destinados, exclusivamente, a ser comercializados o usados con motivo del rubro comercial expresado en el Contrato.

6. Los Concesionarios se obligan a aceptar el cambio de mercaderías en forma totalmente gratuita, los 365 días del año.

IX. UTILIZACION DE LAS AREAS COMUNES

1. Todas las dependencias e instalaciones de las áreas comunes, cualquiera sea su naturaleza, destinadas - en todo o en parte- a su utilización o aprovechamiento por Concedente y Concesionarios, sus funcionarios, dependientes, representantes, agentes, proveedores, clientes y público en general, estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusivos de la Concedente o de la Sociedad Administradora designada por ésta.

2. Se comprenden en el concepto de Superficie o Areas Comunes, las indicadas en el artículo III, a).

3. Para desempeñar sus atribuciones de control, disciplina y administración de dichas áreas, la Concedente o la Sociedad Administradora tendrá derecho a establecer y a hacer cumplir, en cualquier momento, normas de conducta y reglamentos, así como modificarlas, cuantas veces lo juzgare necesario o conveniente.

4. La Concedente tendrá el derecho de disponer de las áreas comunes, en la forma que considere adecuada, mediante la realización de construcciones e instalaciones y sus posibles reformas y modificaciones.

5. La Concedente podrá cerrar, dar en Concesión, fijar tarifas, cambiar de ubicación y modificar esas áreas comunes, siempre que lo juzgare necesario o conveniente, incluyendo las áreas de circulación y de estacionamiento de vehículos. Para atraer mayor número de clientes, podrá restringir, en forma permanente o

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA MUNICIPAL DE SALTA
SECRETARÍA DE DESPACHOS
SECRETARÍA DE ASISTENCIA
MAYORADO DE LA CIUDAD DE SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

10

PORTAL SALTA

transitoria, el uso del área de estacionamiento, respecto de representantes y funcionarios de la Concedente y Concesionarios, vendedores y cualesquiera de las personas vinculadas al quehacer del Centro Comercial.

6. La construcción, mantenimiento, fiscalización, modificación y conservación de las áreas mencionadas en los puntos 1 y 2 que anteceden, serán realizadas sin limitación ni restricción alguna por la Concedente, de acuerdo a su propio criterio, directamente o a través de personas o sociedades por ella contratadas.

7. Fuera del horario comercial reglamentario, el ingreso de los Concesionarios y de cualquier otra persona al Centro Comercial, estará sujeto a las limitaciones y demás condiciones impuestas en las normas y reglamentos establecidos por la Concedente.

8. La Concedente podrá otorgar permisos o concesiones a terceros, para prestar servicios en el Centro Comercial.

9. El Concesionario que pretenda ocupar, a título gratuito u oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones comunes ubicadas fuera del Local Asignado, deberá formular solicitud, por escrito, dirigida a la Concedente, especificando claramente, plazo, finalidad, área solicitada y, en su caso, precio ofrecido. Quedará a criterio exclusivo de la Concedente, acceder a estas solicitudes, pudiendo rechazarlas sin expresión de causa, ni ulterior responsabilidad.

10. Concedida la autorización de ocupación de un área de circulación o instalaciones comunes, por plazo indeterminado, la Concedente podrá recuperarla, en cualquier momento, mediante un aviso cursado al Concesionario, por medio fehaciente, con cinco (5) días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse la restitución del área afectada, sin que asista al usuario derecho compensatorio alguno, salvo la restitución del precio pagado por el periodo de Concesión no corrido.

11. Si la restitución requerida conforme al párrafo anterior no fuere cumplida, la Concedente podrá proceder a la liberación del área afectada, a expensas del Concesionario incumplidor, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

12. Los depósitos o bodegas eventualmente disponibles, serán para el uso de los Concesionarios que se avinieren al pago de las contraprestaciones que dispusiere la Concedente, respetando el "Reglamento Interno" del Centro Comercial.

13. Todas las mercaderías depositadas en esos depósitos o bodegas, lo serán bajo responsabilidad y riesgo exclusivo de los concesionarios depositantes, quienes nada podrán reclamar de la Concedente en caso de hurto, robo o siniestro de cualquier naturaleza.

14. La carga y descarga de mercaderías, de cualquier naturaleza, sólo podrá tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Concedente, con facultad de modificarlas, en cuanto a la utilización de determinadas entradas del edificio, zonas de circulación, acceso a los Locales Comerciales y horarios generales o particulares. El Concesionario deberá tener especial cuidado para que las entregas de mercaderías se realicen en forma y horarios pertinentes, de manera tal que no molesten a los clientes y demás Concesionarios del Centro Comercial. El Concesionario deberá, en caso necesario, ponerse de acuerdo con otros Concesionarios que pudieren estar interesados respecto de la forma de recepción de determinadas mercaderías a fin de que tengan lugar de manera fluida y sin producir molestias.

15. Toda basura, desperdicios y sobras deberán ser depositados por dependientes de los Concesionarios en el lugar, en el tipo de recipiente y horarios determinados por la Concedente por vía reglamentaria, con obligatoria utilización de los servicios que con tal finalidad fueron creados o autorizados por la Concedente.

16. En ningún lugar del Centro Comercial los Concesionarios podrán quemar basura, desechos ni sobras, cualquiera fuere su especie.

17. Las áreas de circulación, incluso las próximas a los Locales Asignados, serán conservadas limpias y sin obstrucciones por los Concesionarios, sus empleados, representantes y clientes, quedando prohibida cualquier

ES COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPAL
PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

11

PORTAL SALTA

práctica o actividad que pudiese provocar congestionamientos o tumultos en los Locales Asignados, en el Mall, en las áreas de acceso y egreso ni en cualquier otra parte del Centro Comercial o de sus inmediaciones.

18. La Concedente podrá colocar en el edificio del Centro Comercial antenas de uso común de radio y televisión; en cuyo caso, los Concesionarios usuarios de esas instalaciones deberán pagar a la Concedente el costo proporcional de los equipos y sus instalaciones y el precio que disponga la Concedente a título de contraprestación por su uso.

19. Ninguna antena o instalación podrá ser colocada en las paredes externas de los Locales Asignados, sin autorización escrita de la Concedente.

20. En caso de incumplimiento de la prohibición establecida en el punto anterior, la Concedente retirará la antena o instalación irregularmente colocada, a expensas del Concesionario infractor.

21. Las instalaciones sanitarias sólo serán usadas para las finalidades que les son propias. En ellas no podrán ser arrojados objetos o sustancias que pudiesen tapar los conductos o deteriorar cañerías o artefactos. Los Concesionarios que incurrieren en violación de esta norma responderán por resarcimiento de daños y perjuicios, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

22. Los Concesionarios no podrán utilizar dependencia alguna del Centro Comercial para propaganda, promoción o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos Locales Asignados, sin previa autorización escrita de la Concedente, en cuyo caso deberán obligarse al pago de la contraprestación que determinará la Concedente.

23. Los vidrios, mamparas, focos, tableros luminosos y demás elementos similares instalados en zonas de uso común, que fueren quebrados o dañados, serán reemplazados con cargo a la cuenta de gastos comunes, en la forma establecida en este instrumento.

X. PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO

Los estacionamientos del Centro Comercial estarán disponibles para todos los clientes. Todos los Concesionarios, su personal y proveedores, contarán con estacionamiento exclusivamente, en las áreas que indicare la Concedente, dentro o fuera del terreno del Centro Comercial. Todo vehículo relacionado con el Concesionario y su personal, deberá llevar en el parabrisas trasero, lado izquierdo, un distintivo (calcomanía), que indicará el número del local asignado al que pertenece. Vehículos estacionados fuera del área pertinente o sin su distintivo, podrán ser remolcados por cuenta del Concesionario respectivo, quien, además, pagará en concepto de multa, por cada día de infracción, el equivalente de cincuenta dólares estadounidenses (US\$50.-).

La Concedente se reserva el derecho de cobrar por el uso de los estacionamientos.

XI. PLAZO DE LA CONCESION

1. El plazo de la Concesión será el fijado de conformidad con lo previsto en el artículo 4, punto 2 del Contrato de Concesión, del cual éste anexo forma parte.

2. Los Concesionarios que tengan a su disposición el local asignado con una antelación de sesenta (60) días de la inauguración del Centro Comercial o de la ampliación en que se ubicare el Local Asignado, deberán iniciar sus actividades comerciales, pactadas en el Contrato, el día de inauguración oficial del Centro Comercial o de la ampliación indicada, bajo apercibimiento de hacerse pasibles de la multa establecida en el artículo. XXI punto 1 a), de estas Normas.

3. Los Concesionarios que reciban el Local Asignado con menos antelación que la mencionada en el punto inmediato anterior, o en el caso de estar el Centro Comercial en funcionamiento, deberán iniciar las actividades comerciales a más tardar dentro de los sesenta (60) días inmediatos posteriores a la puesta a disposición del local asignado, bajo apercibimiento de hacerse pasible a la misma multa indicada en el punto anterior.

XII. PRECIO DE LA CONCESION

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL.

SECRETARÍA DE ASUNTOS LEGALES
Luzmila M. GARCÍA
Municipalidad de Portal de Salta

CORRESPONDIE A DECRETO N° 0166

12

PORTAL SALTA

1. Cuando la obligación de pago del Valor Mínimo Mensual comencare en el curso de un mes calendario, el Concesionario deberá pagar el monto parcial resultante, en razón del número de días que mediere entre la fecha de inicio de la obligación y la de finalización del mes calendario en curso, multiplicado por una treintava parte del Valor Mínimo Mensual vigente, cualquiera fuere el número de días que integren el mes calendario de que se tratare. El pago correspondiente a esta fracción de mes se facturará y pagará, conjuntamente con el Valor Mínimo Mensual que correspondiere al mes inmediato siguiente.

2. Al pagar el precio de la Concesión, el Concesionario no podrá efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza. Cualquier objeción a las facturas y liquidaciones de gastos deberá efectuarse por escrito a la Concedente una vez pagadas las mismas. La Concedente se pronunciará al respecto extendiendo eventuales notas de crédito, las que serán descontadas de un Valor Mínimo Mensual posterior.

3. Como prueba de cumplimiento de la obligación de pago del Concesionario, sólo será admitida la presentación de recibo oficial emanado de la Concedente o del Banco autorizado para efectuar la cobranza o los débitos automáticos en la cuenta corriente que a este efecto abrirá el concesionario de acuerdo al artículo 5 punto 4 del Contrato de Concesión y firmado por persona autorizada especialmente para tal fin, siendo inadmisibles la prueba testimonial, recibos no oficiales y oficiales que no hayan sido firmados por las indicadas personas.

4. El Valor Mínimo Mensual que convencionalmente correspondiere no será objeto de disminución ni aumento alguno, en razón del importe pagado por el Concesionario en concepto de Valor Porcentual Mensual en uno o más periodos.

5. La falta de pago, en tiempo oportuno, del Valor Mínimo Mensual o del Valor Porcentual Mensual, así como de cualesquiera de las demás obligaciones de pago del Concesionario, tales como contraprestación adicional, depósito en garantía, aportes, contribuciones, reembolsos de gastos, multas, indemnizaciones, intereses, etc., en los lugares y en las condiciones pactadas, obligarán al Concesionario incumplidor al pago de alguna de las siguientes sanciones, según disponga a su elección la Concedente:

a) Multa por mora de hasta una y media veces la tasa de descuento de documentos a treinta días que aplicare el Banco de la Nación Argentina u otro de primera línea en Capital Federal, por cada día de mora, hasta su pago efectivo.

b) Multa por mora de hasta una y media veces la tasa de descubierto bancario, que aplicare el Banco de la Nación Argentina u otro de primera línea en Capital Federal, por cada día de mora, hasta su pago efectivo.

c) Multa por mora de hasta una y media veces la tasa activa que aplicare el Banco de la Nación Argentina u otro de primera línea en Capital Federal, por cada día de mora, hasta su pago efectivo.

d) las multas previstas en el artículo XXI de este Anexo.

6. En atención a que la falta de pago a las empresas proveedoras de servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc., por parte del Centro Comercial, en conjunto, puede producir la suspensión de dichos servicios para todo el establecimiento, la Concedente podrá, ante la falta de pago oportuno de sus facturas por tales conceptos, suspender el suministro de los respectivos servicios al Concesionario que haya incurrido en retardo o mora, previa notificación fehaciente cursada con una anticipación de no menos de tres (3) días. Esta suspensión, generada por causa imputable al Concesionario, en ningún caso implicará una reducción en el precio de la Concesión. Por el contrario, si la privación de tales servicios impidiere la explotación a que está afectado el Local Asignado, serán exigibles al Concesionario respectivo las sanciones pertinentes previstas en el artículo XXI de estas Normas Generales de Funcionamiento, por considerarse dicho incumplimiento imputable a culpa del Concesionario.

7. En caso de que el Concesionario incurriere en retardo o mora en los pagos de cualesquiera de las obligaciones a su cargo, la Concedente no estará obligada en ningún caso a la aceptación de pagos parciales por el Concesionario moroso, pero si los aceptare, estos pagos se imputarán en primer término a intereses, luego a multas y demás obligaciones accesorias, liquidación de gastos, Fondo de Promoción y Publicidad y finalmente a precio de la Concesión y demás rubros incluidos en facturas por tal concepto, comenzando por periodos más antiguos, cualquiera fuere la imputación que le hubiere dado el Concesionario, en caso de depósito bancario, en cuanto a conceptos y periodos.

ES COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
MAYO 2010

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

13

PORTAL SALTA

8. Los impuestos que gravan, o que en el futuro gravaren las prestaciones del Contrato de Concesión y sus Anexos, se adicionarán a las respectivas facturas que deba abonar el Concesionario.

XIII. VALOR PORCENTUAL MENSUAL

1. Para efectos de determinar el Valor Porcentual Mensual (V.P.M.) se entenderá por venta el total de las operaciones realizadas por el Concesionario, sus representantes, funcionarios y dependientes que se desempeñaren en el Local Asignado, a propósito de la concurrencia de clientes y visitas al Local Asignado, aun en los casos en que las mercaderías fueren entregadas o los servicios prestados fuera del Centro Comercial, alcanzando así a todos los negocios realizados, iniciados, encaminados o preparados con motivo de la Concesión, cualquiera fuere la naturaleza, características y modalidades de pago. Los ingresos percibidos en razón de estas operaciones deberán incluirse en las liquidaciones del mismo mes en que se concertaren, ya sea que el pago se hubiere efectuado en dinero efectivo, mediante cheques, tarjetas de crédito, débitos en cuenta corriente o cualquier otro medio.

Respecto de las compras pagadas con tarjeta de crédito, no se hará deducción alguna en razón del descuento que la administradora haga al Concesionario.

2. Se excluyen de la facturación, las ventas o negocios anulados, desde el momento en que medie devolución integral de los valores recibidos por el Concesionario.

3. El Concesionario deberá entregar a la Concedente, mensualmente, debidamente llenado, el formulario donde hará constar monto total de ventas brutas y netas (excluido el I.V.A.), cantidad de boletas, tickets y facturas emitidas en el mes correspondiente y demás datos que indique la Concedente. Dicho formulario deberá entregarse a la Concedente, no después del día siete (7) del mes inmediato siguiente, debidamente firmado por el Concesionario respectivo o su representante con facultad suficiente.

Asimismo, deberá informar diariamente a la Concedente, el monto de las ventas diarias, antes de las 12 horas del día siguiente al de su realización, en el lugar y forma que ésta le indicará.

En caso de incumplimiento de estas obligaciones, el Concesionario estará obligado al pago de la multa establecida en el artículo XXI, punto 1.a.

XIV. FISCALIZACION DE LA VENTA

1. Los Concesionarios y todas las personas que efectúen operaciones comerciales en los Locales Asignados deberán registrar las ventas en presencia de sus clientes, utilizando para ello cajas registradoras, dotadas de total acumulativo, de características aprobadas por la Concedente, o aquellas que la Concedente le alquile, que estarán conectadas al sistema centralizado de control del Centro Comercial.

2. Si la Concedente lo estimare conveniente, podrá ubicar en cualquier momento y sin previo aviso, a efectos de verificar la venta, uno o más auditores de punto fijo y/o móviles en el Local Asignado. Dichos auditores tendrán la facultad de registrar cada venta en forma paralela al registro normal que efectuare el Concesionario y examinar los libros y registros de venta existentes en el Local Asignado.

3. Si de la auditoría realizada se verificaren ingresos superiores, en moneda de igual poder adquisitivo, a los registrados con anterioridad en iguales períodos y en las mismas condiciones de venta, el Concesionario deberá pagar seis Valores Mínimos Mensuales (6 V.M.M.) de multa más el valor que resulte de retrotraer el monto en que proporcionalmente hayan aumentado los ingresos detectados, respecto de los declarados, multiplicado por el factor del valor porcentual de la concesión, tantas veces como meses hayan transcurrido del plazo de Concesión, o desde la última auditoría, si la hubiere.

4. Después de verificada por la Concedente una mayor venta que la habitualmente declarada, el Concesionario estará obligado al pago de un Valor Mínimo Mensual en hasta un 50% mayor al convenido (artículo 5 punto 1. a, del Contrato de Concesión), conformándose de esta manera un nuevo Valor Mínimo Mensual, que se aplicará desde la verificación de esta infracción hasta la finalización del Contrato de Concesión.

5. Los recibos otorgados por la Concedente por el precio de la Concesión, respecto de los montos pagados por el Concesionario en base a sus propias declaraciones, no afectarán el derecho de la Concedente de efectuar los

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EXCMO. ALCALDE MUNICIPAL ALFONSO
MORALES
MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA
Municipalidad de Portal Salta, Chuquisaca, Bolivia

CONTRATO DE CONCESION N° 0186

14

PORTAL SALTA

exámenes y fiscalizaciones antes previstos, ni de cobrar las eventuales diferencias que pudieren ser determinadas, con más intereses por mora y demás accesorios.

6. Las informaciones suministradas por los concesionarios a la Concedente, o por ella obtenidas de los exámenes, balances e inventarios, comprobantes, libros y registraciones contables, tendrán carácter confidencial, y sólo podrán ser utilizados para el fin previsto en este instrumento; o sea, determinar el Precio de la Concesión que debió haber pagado o debe pagar cada Concesionario, según se obligó contractualmente, salvo disposición legal o de la autoridad competente en contrario.

7. El Concesionario que dificultare la fiscalización o la verificación por parte de la Concedente o por personas autorizadas por ella, de los datos que consten en sus respectivos registros, dará lugar a que la Concedente pueda optar por duplicar el Valor Mínimo Mensual hasta la finalización del Contrato, o resolver el Contrato de Concesión, por culpa del Concesionario.

XV. GASTOS COMUNES

1. Los Concesionarios se obligan a coparticipar de los gastos del Centro Comercial, por más especiales o extraordinarios que éstos fueren, necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, mejoramiento y modernización del Centro Comercial, desde el primer (1er.) día del mes calendario en que la Concedente ponga a disposición de cada Concesionario el local asignado.

2. La Concedente o la empresa administradora que ésta designare, elaborará, antes de comenzar cada mes, una estimación de los gastos a los fines de su financiación y determinación de los anticipos que los Concesionarios deberán pagar por tal concepto.

3. Cada Concesionario deberá pagar en la forma indicada en el artículo 5 punto 4 del Contrato de Concesión, por adelantado, el día primero (1°) de cada mes, la estimación de gastos (punto 2 que antecede), más la diferencia, si es que la hubiere, de la liquidación mensual de gastos del penúltimo mes anterior.

4. Los gastos comunes se dividen en cuatro grupos, indicando a continuación a título simplemente enunciativo los conceptos de cada uno de ellos:

Grupo I:

- a) Todo tipo de impuestos, tasas, contribuciones y permisos, sean ellos nacionales, provinciales o municipales, y ya sean ellos actuales o futuros, salvo aquellos que graven la utilidad y las ventas de la Concedente.
- b) Seguros contratados directamente por la Concedente, de conformidad a lo normado en el artículo XVI punto 1, de estas Normas Generales de Funcionamiento.
- c) Mantenimiento, reposición y conservación del sistema de sprinklers y sus accesorios.
- d) Servicio de transporte de clientes y personal.
- e) Servicios de seguridad.
- f) -----
- g) Limpieza y mantenimiento de jardines externos del Centro Comercial.
- h) Reparación, mantenimiento, sustitución de materiales y pintura del edificio y de áreas comunes exteriores del Centro Comercial.
- i) Electricidad en áreas comunes exteriores del Centro Comercial.
- j) Letreros y señalización exterior.
- k) Servicio de enfermería.
- l) -----
- m) Combustible para el alumbrado de emergencia.

Grupo II:

- a) Limpieza interna del Centro Comercial.
- b) Gastos administrativos.
- c) Mantenimiento y reparación de maquinarias incluidos los equipos enumerados en la letra m)
- d) Suministro de aire acondicionado al Mall.

BOGOTÁ DEL ORIGINAL


 FLORENTINO
 SECRETARIO
 DE SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

15

PORTAL SALTA

- e) Adquisición, reposición o alquiler de materiales, herramientas, máquinas, equipos, iluminación, sonorización, conservación, sustitución, modificación y arreglo de aparatos, maquinarias e instalaciones de uso común.
- f) Colocación de letreros, placas, cuadros, avisos y otros sistemas ópticos o auditivos de indicación para orientar al público dentro del recinto del Centro Comercial.
- g) Contratación, honorarios, sueldos y cargas sociales pagadas a personas y empresas contratistas que ejecuten tareas de interés y beneficio común.
- h) -----
- i) Decoración del Centro Comercial.
- j) -----
- k) Reparación, mantenimiento, sustitución de materiales, pintura del edificio y áreas comunes internas del Centro Comercial.
- l) Energía eléctrica en áreas comunes internas del Centro Comercial.
- m) Aportes al Fondo de Reposición de Bienes consistentes en un 0,42% mensual del valor de adquisición de equipos instalados en el Centro Comercial, como ser escaleras y cintas mecánicas, ascensores y montacargas, grupo generador, transformadores y otros.
- n) Materiales de higiene, W.C., desinfección.
- o) Consumo de agua potable en áreas comunes y servicios de alcantarillado.
- p) Materiales y mantenimiento de aire acondicionado del Mall.
- q) -----

Grupo III:

Mantenimiento de equipos split, filtros, etc..

Grupo IV:

Gastos propios de cada local, tales como: energía eléctrica, gas, teléfono y agua, reparaciones o instalaciones que efectúe la Concedente por cuenta del Concesionario y otros.

5. Para el caso de generarse gastos necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, fiscalización y perfeccionamiento del Centro Comercial, por especiales que fueren, no mencionados en ninguno de los grupos indicados en el punto 4 de este artículo, será la Concedente, a su exclusivo criterio, quien determinará el grupo al que deberán ser incorporados.

6. La Concedente o la empresa Administradora del Centro Comercial que la Concedente designare, cobrará por mes adelantado, los días 1º de cada mes, un adicional del cinco por ciento (5%) del Precio de la Concesión vigente (Art. 5 del Contrato de Concesión), en concepto de contraprestación por gastos indirectos de administración.

7. Para la determinación de la coparticipación por parte de cada uno de los Concesionarios respecto de los indicados grupos de gastos, la Concedente procederá con sujeción al siguiente criterio:

Grupo I:

Se prorratearán entre los Locales dados en concesión, en forma proporcional a sus respectivas superficies, en relación a la superficie total de los locales dados en concesión.

Si la superficie de locales no dados en concesión fuere mayor al 10% de la superficie total de locales en condiciones de ser concesionados, los gastos correspondientes al excedente de ese 10% serán soportados por la Concedente.

Los locales asignados que tengan o construyan entresijos, contribuirán a este grupo de gastos adicionándose sus respectivas superficies a la del Local Asignado.

Respecto de los Locales Asignados con frente al Food-Court en cuyos locales asignados se expendan productos que se consuman en las instalaciones del mismo y los Locales Asignados que utilizan parte del Mall para instalación de mesas, se les calcularán los Gastos del Grupo I conforme a la superficie de cada Local asignado con más los metros proporcionales que utilizan del Food-Court y/o del Mall. Esta superficie indicada es al solo efecto del cálculo de los Gastos Comunes del Grupo I, no siendo un espacio prefijado ni de uso exclusivo.

En el caso de los espacios en el mall, la Concedente podrá cambiar la ubicación de los mismo, para eventos promocionales u otras razones.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL DE PLANEACIÓN
 Dirección General de Planeación
 Municipalidad de la Ciudad de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

16

PORTAL SALTA

Grupo II:

Se prorratearán entre todos los locales dados en concesión, en proporción a los metros lineales de frente de cada uno hacia el Mall, respecto de la suma total de metros lineales de todos los Locales dados en concesión.

Si la superficie de locales no dados en concesión fuere mayor al 10% de la superficie total de locales en condiciones de ser concesionados, los gastos correspondientes al excedente de ese 10% serán soportados por la Concedente

Para el solo efecto de su cálculo, la concedente a su exclusivo criterio podrá reducir, hasta en 50%, los metros de frente de los locales con poco tránsito de público. Ejemplo: accesos del Mall y los locales del subterráneo por no contar con los servicios directos del mall (ejemplo: aire acondicionado).

Respecto de los Locales Asignados con frente al Food-Court en cuyos locales asignados se expendan productos que se consuman en las instalaciones del mismo y los Locales Asignados que utilizan parte del Mall para instalación de mesas, se les calcularán los Gastos del Grupo II conforme a los metros lineales de frente de cada Local Asignado hacia el Mall, respecto de la suma total de metros lineales de todos los Locales dados en Concesión, con más un adicional del 100% por concepto de mayores costos (seguridad, energía eléctrica, etc.) Los Locales externos al Mall (ejemplo: aquellos ubicados en el estacionamiento) tendrán 40% de descuento en los Gastos del Grupo II, por no gozar de todos los servicios prestados en el Mall. Los Stand Alone abonarán solamente los gastos del Grupo I (ref: impuestos, seguros, vigilancia, limpieza playa, etc.)-

Grupo III:

Se cargarán a los locales asignados que correspondan.

Grupo IV:

Se cargarán al local asignado que corresponda.

8. Los gastos de servicios prestados en interés de algunos Concesionarios, sólo serán soportados por sus beneficiarios, en forma proporcional.

9. La Concedente se reserva el derecho de ampliar o desafectar, en todo o en parte, sectores del Centro Comercial, a su exclusivo criterio, en cuanto a participación de gastos comunes.

Respecto de las oficinas, cines, centros médicos y gimnasios u otros, conectados al Mall, contribuirán a los Gastos de los Grupos I, II y III conforme a los servicios de los que realmente hagan uso, cuyos montos serán fijados por la Concedente.

Los stands transitorios contribuirán con un 5% del Precio de la Concesión a los gastos del Grupo I y un 5% del Precio de la Concesión a los gastos del Grupo II y con más un 10% del Precio de la Concesión al Fondo de Promoción y Publicidad.

10. Anualmente, la Concedente o la Sociedad Administradora pondrá a disposición de los Concesionarios las liquidaciones de Gastos y las rendiciones de cuentas a los Concesionarios sobre los montos recaudados para gastos y su aplicación debidamente certificada por auditores independientes

XVI. SEGUROS

1. Durante toda la vigencia del Contrato de Concesión, la Concedente contratará, con cargo al grupo I de gastos, con compañías nacionales o extranjeras, a su elección y en la forma que considere más adecuada, los siguientes seguros:

- a) Riesgo de incendio, rayo, explosión, y sus adicionales respecto del edificio del Centro Comercial, con inclusión de ascensores, escaleras mecánicas y todos sus bienes muebles e instalaciones incorporadas, en función de sus valores de reposición.
- b) Lucro cesante de la Concedente (Incluyendo el Precio de la Concesión y los Gastos Comunes).
- c) Daño por agua, rotura de Sprinklers y cañerías, lluvia e inundación, hasta por una primera

ES COPIA DEL ORIGINAL

OTAZANO

MAYO 2018

Municipio de Salta

CORRESPONDA DECRETO N° 0166

17

PORTAL SALTA

pérdida aproximada del 20% del total de mercaderías e instalaciones de la Concedente y Concesionario depositadas en el Centro Comercial. (Primera pérdida significa que el seguro paga el daño total sufrido por cada Concesionario o Concedente hasta un máximo acumulado del 20% del valor de las existencias de todo el Centro Comercial).

- d) Cristales de la propietaria del inmueble, por los valores de su reposición.
- e) Accidente de trabajo para el personal de la Concedente y/o la empresa administradora que ésta designe, afectado a la administración y funcionamiento del Centro Comercial.
- f) Responsabilidad civil:
Daños materiales y a personas que afecten a clientes, proveedores, Concesionarios, sus dependientes y demás personas concurrentes al Centro Comercial en todas sus áreas y playas de estacionamiento, excepto los daños a los dependientes de los Concesionarios sufridos en el respectivo Local Asignado, de su Concesión.
- g) Lucro cesante de los Concesionarios.
- h) Seguro contra incendio, que cubra el stock de mercadería de los Concesionarios, existente en cada local asignado y en los depósitos o bodegas del Centro Comercial, como así también sus instalaciones y bienes muebles.
- i) Rotura de vidrios, vidrieras y puertas de acceso de los Locales Asignados a los Concesionarios. En caso de siniestro, el Concesionario deberá reemplazar estos vidrios en forma inmediata y por su cuenta, sin esperar el cobro de seguro ni la orden de reposición de la compañía aseguradora.

2. En el caso de que el Centro Comercial se destruyere, total o parcialmente, o se viere disminuido en su finalidad, se mantendrá la vigencia del Contrato de Concesión, sin perjuicio de la suspensión total o parcial de la obligación de pagar el precio de la Concesión, en función de los daños sufridos por el Centro Comercial y el local asignado y hasta tanto queden reparados los daños del siniestro.

3. En ningún caso la Concedente responderá por daños originados por agua, vapor, lluvia, etc., que afectaren a la mercadería, instalaciones y cualquier otro bien del Concesionario más allá de la póliza vigente (párrafo 1-c que antecede). Tampoco responderá la Concedente por los daños que pudiere sufrir el Concesionario por culpa o negligencia propia, de sus dependientes o visitantes al Centro Comercial.

4. El Concesionario está obligado, desde la puesta a disposición del local asignado y durante toda la vigencia del Contrato, a contratar y mantener vigente un Seguro de Riesgos del Trabajo, contratado con una Aseguradora de Riesgos de Trabajo que asegure la nómina del personal afectado a la explotación de la Concesión y previo a la misma, amparando a todo el personal contratado o subcontratado, inclusive el personal que efectúe trabajos de instalación y reparación del Local Asignado, durante la etapa de obra y, posteriormente, durante toda la vigencia de la Concesión, según lo exigido por la ley 24.557.

5. En caso de que la Concedente fuere demandada o debiere actuar en acciones administrativas o judiciales promovidas por terceros respecto de los riesgos que fueren de cargo del Concesionario, este último deberá pagar todos los gastos y honorarios que debiere soportar la Concedente con motivo de tales litigios.

6. Los Concesionarios se obligan a no depositar, como así también a no mantener, usar, vender o conservar en el Centro Comercial, elementos cuya tenencia fuere vedada a tenor de las pólizas de seguros contratados por la Concedente.

Cuando el destino dado por cualquier Concesionario al local asignado o las actividades ejercidas por él y permitidas en el Centro Comercial fueren causa de aumento de las primas de seguro contratadas por la Concedente, ese Concesionario deberá solventar el incremento del costo que resultare. En caso de que los referidos actos pudieren causar la rescisión de los contratos de seguro o reducción de los montos asegurados, por decisión de la aseguradora, si el Concesionario, advertido de tal circunstancia, no remediare la situación de manera que impida aquella rescisión o reducción del seguro, la Concedente podrá, a su elección, declarar la resolución del Contrato de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE CULTURA Y DEPORTE
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA Y SEGURIDAD
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y ECONOMÍA
SECRETARÍA DE POLÍTICA GENERAL DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE POLÍTICA SOCIAL
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN PRODUCTIVA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA Y SEGURIDAD
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y ECONOMÍA
SECRETARÍA DE POLÍTICA GENERAL DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE POLÍTICA SOCIAL
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN PRODUCTIVA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

18

PORTAL SALTA

Concesión de que se tratare y recuperar inmediatamente la tenencia del respectivo local asignado o entrar en él y realizar los actos necesarios para evitar la rescisión de contratos de seguros o la reducción de su monto, debiendo pagar el Concesionario a la Concedente, inmediatamente, los gastos que ésta debiere afrontar, quedando la Concedente liberada de toda responsabilidad por cualquier daño o avería causada a los bienes de propiedad del Concesionario o de terceros que estuvieren en el Local Asignado, como consecuencia del acceso al mismo y de las providencias adoptadas.

7. Los Concesionarios estarán obligados a aceptar por su cuenta y cargo un inspector de seguros, nombrado por la Concedente, el que deberá informar sobre el estado del local asignado y las coberturas de seguros a su cargo, tomar inventarios, si lo estimare necesario o conveniente y remitir su informe a la Concedente, con copia al Concesionario.

8. En caso de siniestro total o parcial, el Concesionario se obliga a iniciar, de inmediato y a su cargo, la limpieza, restauración y reapertura del Local Asignado, sin esperar el cobro del seguro ni la orden de reposición de la compañía aseguradora. Dichos trabajos de restauración deberán ser concluidos dentro de los plazos que en cada caso determinará un inspector de seguros nombrado por la Concedente, previa notificación fehaciente al Concesionario respectivo. La Concedente liberará las pólizas en forma progresiva conforme el avance de las obras de reposición del local asignado u objeto del siniestro.

9. Si el Concesionario no hubiere restaurado el local asignado en el plazo que correspondiere según lo expresado en el punto 8 precedente, la Concedente podrá aplicar las sanciones estipuladas en el artículo XXI del presente instrumento.

10. Si el Concesionario no iniciare de inmediato la restauración o reconstrucción del local siniestrado, la Concedente podrá, previa notificación fehaciente con cinco (5) días de anticipación, proceder a realizar los trabajos por cuenta y cargo del Concesionario. Será responsabilidad del Concesionario retirar en el mencionado plazo de cinco (5) días las mercaderías e instalaciones que estimare conveniente, quedando autorizada la Concedente, una vez finalizado dicho plazo, a retirar todas las mercaderías e instalaciones, siniestradas o no, que obstruyeren o impidieren la restauración y/o la utilización del Local Asignado. El Concesionario no podrá hacer reclamo alguno a la Concedente por pérdida o daño de mercaderías e instalaciones no retiradas por él.

11. Es obligación de cada Concesionario tener a la vista en el local asignado un extintor de incendio de 10 kg. tipo ABC, por cada múltiplo de doscientos metros cuadrados o fracción del Local Asignado y uno de 10 kg. tipo ABC, en el entropiso, por cada múltiplo de cien metros cuadrados o fracción, todos en perfecto estado de funcionamiento.

12.- Los Concesionarios podrán contratar en forma directa los seguros mencionados en el Punto 1, incisos g), h), e i), los cuales deberán mantener vigentes desde la puesta a disposición del local asignado y durante toda la vigencia del Contrato. Las pólizas deberán tener fecha de vencimiento al día 31 de diciembre de cada año. Las pólizas deberán endosarse a nombre de CENCOSUD S.A., con debida constancia en las pólizas de endoso de la prohibición de anulación o cambio de la póliza sin consentimiento de la Concedente y firmado por la Compañía de Seguros. Además deberán ser entregadas a la Concedente, acompañando el correspondiente recibo de pago, con anterioridad al 30 de octubre de cada año. Para el caso del ingreso de un nuevo concesionario al Centro Comercial, y para el primer periodo irregular de vigencia, éste deberá hacer entrega de la póliza dentro de los 30 días contados a partir de la firma del Contrato. Las pólizas deberán ser contratadas en compañías autorizadas por la Concedente. El Concesionario no podrá modificar o cancelar las pólizas sin previo consentimiento por escrito de la Concedente.

13.- Cumplidos los requisitos enumerados en el punto 12 precedente, los Concesionarios que opten por la contratación directa de los seguros allí indicados, serán excluidos del prorrateo de los seguros correspondientes, abonando únicamente el porcentual relacionado con el punto 1. incisos a) a f).-

XVII. COMITE DE PUBLICIDAD

1. Existirá un "Comité de Publicidad", que será constituido desde la inauguración del Centro Comercial.
2. Los recursos financieros a cuyo aporte se obligan los Concesionarios, al tenor del artículo 10 del

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Portal de Salta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

19

PORTAL SALTA

Contrato, serán depositados en una cuenta bancaria afectada al uso exclusivo de la promoción y publicidad.

3. La Concedente, o la Empresa Administradora que se designare como "Administradora del Fondo de Promoción y Publicidad", girará contra dicha cuenta, sólo para la debida aplicación de los recursos, con cargo de rendición de cuentas, respecto de cada año calendario.

4. Los excedentes líquidos determinados en las rendiciones de cuentas específicas del Comité de Publicidad, al cierre de cada año calendario, serán computados como saldo inicial en el presupuesto y cuadro de recursos del año siguiente.

5. El Comité de Publicidad estará integrado por un mínimo de siete (7) miembros titulares conforme se detalla a continuación. Los grupos a), b) y c) tendrán un suplente cada uno y el grupo d) tendrá tres suplentes. Si se produjera una cantidad par de miembros por motivo de ingresar al Centro Comercial un nuevo Local de más de 4.500 m², o algún grupo no eligiese su representante, el grupo b) aumentará su representación a dos (2) Miembros Titulares, Titular Adicional que estará en ejercicio hasta que se produzca el número impar por ingreso de un titular de un nuevo Local del grupo c).

Grupo a): Un (1) Titular y un (1) Suplente, designados por Concesionarios con Locales Asignados de superficie de hasta doscientos (200) metros cuadrados;

Grupo b): un (1) Titular y un (1) Suplente, designados por Concesionarios con Locales Asignados de superficie mayor de doscientos (200) metros cuadrados y menor o igual a cuatro mil quinientos (4.500) metros cuadrados;

Grupo c): un (1) Titular y un (1) Suplente por cada local asignado de superficie mayor de cuatro mil quinientos (4.500) metros cuadrados,

Grupo d): tres (3) Titulares y dos (2) Suplentes, representantes de la Concedente.

6. El Presidente y el Secretario del Comité de Publicidad serán elegidos por la Concedente de entre sus representantes, designados de conformidad con lo normado en el punto anterior. En ausencia del Presidente, será reemplazado por el Secretario o suplente que la Concedente designare.

7. Los miembros del Comité de Publicidad, para cada categoría, serán elegidos por simple mayoría de votos de los Concesionarios presentes y representantes de la Concedente, computándose un voto por cada Concesionario.

8. Los cargos de Miembro del Comité de Publicidad serán anuales y reelegibles. Los "Miembros del Comité de Publicidad", quienes actuarán ad-honorem, serán designados por un año y serán reelegibles. El Comité de Publicidad deberá designar la fecha de elecciones dentro del primer trimestre de cada año calendario, debiendo asumir los miembros electos el primer día hábil de abril siguiente.


9. Es requisito, para elegir o ser elegido miembro del Comité de Publicidad:

- a) Ser Concesionario o representante de Concesionario del Centro Comercial y/o representante de la Concedente.
- b) Haber cumplido oportunamente, desde la celebración de su contrato, con sus obligaciones de pago del precio de la Concesión, liquidaciones de gastos y aportes de publicidad, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 8 y 10 del Contrato de Concesión, respectivamente.

10. Hasta la asunción del primer Comité de Publicidad, y también en el futuro, en caso que dicho Comité no pudiere sesionar y/o adoptar decisiones, bien fuere por falta de quorum o por cualquier otro motivo calificado, la Concedente o la Sociedad Administradora ejercerá las atribuciones del Comité de Publicidad.

11. El Comité deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, en la primera reunión que celebre, siempre que no afectaren a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones. En caso de aceptación de renuncia o cese del titular por cualquier causa, deberá asumir el miembro suplente del grupo respectivo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 MARIA TERESA GARCIA LOZANO
 SECRETARIA GENERAL
 MUNICIPAL
 MUNICIPIO DE PORTAL SALTA, SALTA, ARGENTINA

CONTRATO N° 0166

20

PORTAL SALTA

12. El quórum para sesionar será la mayoría absoluta de los integrantes del Comité en la primera convocatoria y, de no haber quórum, en la segunda citación, con los miembros presentes.

13. El cargo del miembro del Comité de Publicidad es personal e indelegable.

14. El Comité de Publicidad se reunirá ordinariamente cada noventa (90) días, para considerar la rendición de cuentas y para pronunciarse respecto de la publicidad realizada y contratada desde la fecha de la última reunión y de la publicidad programada para el futuro. También se reunirá en el primer (1er.) trimestre de cada año para pronunciarse respecto de las rendiciones de cuentas del ejercicio vencido y del informe anual de la Administradora del fondo. Se reunirá extraordinariamente cuando haya sido convocado, con no menos de cinco (5) días de antelación por su Presidente o por la mayoría de sus miembros.

15. Las decisiones del Comité de Publicidad serán siempre adoptadas por mayoría de votos presentes y, en caso de empate, decidirá el Presidente.

16. Corresponderá al Presidente del Comité de Publicidad presidir sus reuniones.

17. De lo actuado por el Comité de Publicidad, se levantarán actas las que leídas deberán ser firmadas por la mayoría de los presentes en la reunión y autorizadas por el secretario.

18. Al Comité de Publicidad compete:

- a) Fijar la fecha de elecciones, para cada categoría, de los miembros del Comité de Publicidad.
- b) Aprobar el presupuesto de promoción y publicidad.
- c) Disponer el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con lo normado en el artículo 10, punto 3, del Contrato de Concesión.

19. A la Concedente o a la Administradora del Fondo de Promoción y Publicidad le corresponden los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Ejercer la administración del Fondo de Promoción y Publicidad, disponiendo de los recursos que lo integren de acuerdo a las normas de Contrato de Concesión y sus anexos.
- b) Realizar y ejecutar:
 - Los planes y programas relativos a la afectación del Fondo de Promoción y Publicidad.
 - Las campañas específicas que resultaren de los planes y programas periódicos aprobadas por el Comité de Publicidad.
 - Los informes sobre gastos del Fondo de Promoción y Publicidad.
 - Las rendiciones de cuentas anuales, certificadas por auditores externos.
- c) Ejecutar los programas de Publicidad.
- d) Depositar, girar y operar de cualquier otro modo la cuenta bancaria especial indicada en el punto 2 de este artículo.
- e) Celebrar convenios y contratos que tengan por objeto el desarrollo de las actividades de Promoción y Publicidad.
- f) Otras funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende el Comité.

20. Los miembros del Comité de Publicidad sólo tendrán acceso a información correspondiente al total de lo recaudado por el Fondo de Promoción y Publicidad, quedándoles vedado el acceso a información respecto de aportes individuales de los Concesionarios.

XVIII. REGLAMENTOS INTERNOS

1. Sin perjuicio de la facultad de dictar las normas que estime convenientes para la finalidad del Centro Comercial, la Concedente, o la Empresa Administradora designada por ésta, dictará un Reglamento Interno de seguridad funcionamiento y disciplina, un Reglamento de Obra y el Libro de Normas y Regulaciones de Diseño para el Concesionario, los cuales contendrán todas las normas necesarias para el adecuado funcionamiento, perfeccionamiento e instalación del Centro Comercial.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LOZANO
SECRETARIO
MUNICIPAL
PORTAL DE SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

21

PORTAL SALTA

2. Estos Reglamentos serán considerados como integrantes y complementarios del Contrato de Concesión.

3. Las normas reglamentarias deberán ser acatadas y cumplidas por los Concesionarios, sus empleados, representantes, clientes, proveedores, usuarios a cualquier título de los Locales Asignados y también por el público que frecuenta el Centro Comercial.

4. Estos Reglamentos podrán ser reformados y complementados por la Concedente, a su sólo arbitrio. En ausencia de normas reglamentarias expresas o en caso de duda en cuanto a la interpretación de las vigentes, la Concedente será quien adopte las resoluciones interpretativas que, a su juicio, fueren procedentes, lo que podrá hacer mediante informativos distribuidos a la totalidad de los Concesionarios del Centro Comercial o por medio fehaciente, todos los cuales serán de aplicación obligatoria.

XIX. DERECHO DE LA CONCEDENTE PARA OTORGAR CONCESIONES

Ninguna estipulación contractual podrá ser interpretada como limitativa del derecho de la Concedente de otorgar otras concesiones, ni de celebrar otros contratos con terceros con fines iguales o diferentes.

XX. CESION DEL CONTRATO POR EL CONCESIONARIO

1. El Concesionario no podrá, sin consentimiento previo y por escrito de la Concedente, ceder o transferir a terceros, a título gratuito ni onerosamente, su respectivo Contrato de Concesión, ni tampoco transferir, a título alguno, en todo o en parte, el derecho de uso del Local Asignado, ni permitir a terceros el uso de éstos, en forma exclusiva, compartida, ni de cualquier manera, bajo pena de resolución del Contrato de Concesión, si previa notificación fehaciente cursada por la Concedente, el Concesionario continuare en la apuntada violación contractual.

2. Si la Concedente autorizara la cesión de un determinado contrato, tendrá derecho a percibir de las partes, cedente y cesionaria, el pago de todos los impuestos y gastos que con tal motivo se originaren, con más una suma de dinero a convenir en cada caso, a título de contraprestación por gastos administrativos.

3. Todas las solicitudes de cesión deberán ser formuladas a la Concedente con cuarenta y cinco (45) días de antelación a la fecha en que se pretendiere formalizar la cesión, acompañadas de todos los datos necesarios para su apreciación, debidamente expresados por el cesionario propuesto y dos codeudores solidarios que el mismo deberá proponer, en el formulario de "Manifestación de bienes", con simultánea exhibición de los respectivos títulos de propiedad. Deberán también acompañar los balances de los últimos tres (3) ejercicios, siendo de exclusivo arbitrio de la Concedente tomar decisiones al respecto, así como en cuanto a toda y cualquier otra propuesta que implique modificación del Contrato de Concesión o que afectare a las disposiciones o garantías contractuales.


4. La autorización de la Concedente será necesaria aun en los casos de cesión, transferencia o cualquier otro acto jurídico que importare el cambio de titularidad de parte del Capital Social, de las sociedades concesionarias, en medida suficiente como para que los cesionarios puedan ejercer la potestad decisoria social.

5. En caso de cesión parcial del Contrato de Concesión, debidamente autorizada, se celebrarán dos Contratos de Concesión, a favor de cedente y cesionario. El precio total de ambas concesiones será fijado por la Concedente.

XXI. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO: MULTAS Y RESOLUCION ANTICIPADA DEL CONTRATO DE CONCESION

1. En todos los casos que no se prevea una sanción distinta para el caso de incumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato, sus anexos o disposiciones reglamentarias dictadas por la concedente, el Concesionario que incurriere en incumplimiento de estas obligaciones podrá quedar afectado por todas o algunas de las siguientes resoluciones que aplique la Concedente, las que no serán excluyentes unas de otras:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 DIFUSION DE LA INFORMACION
 DIVISION DE COMUNICACION Y RELACIONES PUBLICAS
 GOBIERNO MUNICIPAL DE PORTAL SALTA

CONTRATO DE CONCESIÓN DE A. DECRETO N° 0166

22

PORTAL SALTA

a) Aplicar por cada día que subsista el incumplimiento, una multa diaria de hasta el equivalente a dos treintavas (2/30) de Valor Mínimo Mensual correspondiente al mes en que dicho incumplimiento tuviere lugar.

b) Declarar la resolución del Contrato de Concesión por causa imputable al Concesionario e iniciar las medidas extrajudiciales tendientes a la privación del ejercicio de la Concesión y a la restitución del Local Asignado, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Contrato o bien accionar judicialmente.

c) Accionar por vía ejecutiva u ordinaria, por cobro de las sumas que le adeudare el Concesionario, por todo concepto.

d) Demandar el cobro de indemnización de daños y perjuicios por resolución anticipada del Contrato, por culpa del Concesionario. La suma a demandar por este concepto será determinada en función del periodo no cumplido del Contrato, siguiendo el procedimiento expresado en el punto 3 de este artículo.

2. Lo normado en el punto anterior será aplicable en los siguientes casos, siendo estos simplemente enumerativos y no limitativos:

a) Si el Concesionario no pagare, en tiempo oportuno, el precio de la Concesión pactado en el Contrato o cualquier otra deuda de plazo vencido a favor de la Concedente o de la Administradora del Centro Comercial.

b) Si el Concesionario no inaugurare el local asignado en el plazo previsto en el artículo XI, de estas Normas Generales de Funcionamiento.

c) Si el Concesionario no hubiere obtenido las autorizaciones necesarias para el funcionamiento del Local Asignado por parte de las autoridades competentes y de la Concedente, con anterioridad al inicio de la explotación comercial, finalidad de la Concesión (artículo VI punto 3 de estas Normas Generales de Funcionamiento) y también en la eventualidad de que sus habilitaciones se revocaren en el futuro.

d) Si el Concesionario no ejecutare las obras a su cargo en el Local Asignado, de conformidad a los planos y proyectos aprobados por la Concedente.

e) Si el Concesionario no cumpliera cualesquiera de sus obligaciones y compromisos en la forma establecida contractualmente y no acatare, en tiempo y forma, las intimaciones que la Concedente le cursare con tal motivo.

f) Si infringiere lo establecido en el artículo VIII de dichas normas.

g) Si el Concesionario incurriere en estado de cesación de pagos, promoviese convenio o concurso preventivo de acreedores o fuere declarado en quiebra.

h) Si la sociedad Concesionaria se disolviera, por cualquier causa.

i) Si el Concesionario actuare en violación del Reglamento Interno y no acatare, en tiempo y forma, las intimaciones que le cursare la Concedente con tal motivo.

j) Si el Concesionario infringiere lo establecido en los artículos VI y IX de estas Normas Generales de Funcionamiento.

k) Si el Concesionario incumpliera las condiciones, forma y plazo establecidos en el "Anexo C" del Contrato.

3. Sin perjuicio del cobro de las multas a que hubiere lugar, si la Concedente declarar la resolución anticipada del Contrato de Concesión por causa imputable al Concesionario, éste deberá restituir el local asignado, de conformidad con lo pactado a tenor del artículo 13 del Contrato; y, además, deberá pagar a la Concedente, a título de resarcimiento por daños y perjuicios, una indemnización de monto equivalente a un Valor Mínimo Mensual (artículo 5 punto 1.a del contrato), multiplicado por el número de meses que mediere, entre la fecha de resolución y de finalización pactada al tenor del artículo 4 del Contrato.

4. Con excepción de las multas aplicables por retardo o mora en el pago del precio de la concesión, gastos comunes, ocultamiento de ingresos y no restitución oportuna del local asignado, todas las demás multas serán destinadas al Fondo de Promoción y Publicidad en beneficio de todos los Concesionarios.

5. El mero retardo en la restitución del local asignado, hará al concesionario pasible de una multa equivalente a 15 Valores Mínimos Mensuales según el monto que esta haya tenido el último mes de vigencia del contrato, sin perjuicio que por cada día de atraso en la restitución del Local Asignado, el Concesionario deberá pagar a la Concedente una multa de monto equivalente a cuatro treintavas partes del Valor Mínimo Mensual.

6. Si el presente contrato de Concesión fuere resuelto anticipadamente por el Concesionario o a solicitud de éste en virtud de una norma o resolución judicial y sin causa imputable a la Concedente, la indemnización correspondiente a la Concedente será la equivalente al 25% del Valor Mínimo Mensual a que se refiere el

ES COPIA DEL ORIGINAL

PORTAL SALTA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

23

PORTAL SALTA

Artículo 5, punto 1, inciso a) del Contrato de Concesión, contemporáneamente vigente al mes calendario de la resolución, multiplicado por la cantidad de meses calendario que medien entre la resolución del contrato y la finalización originariamente pactada a tenor del artículo 4 del mencionado contrato.

Esta indemnización deberá ser abonada por el Concesionario a la Concedente dentro de los 45 días corridos a contar de la fecha de notificación de la resolución del contrato. La Concedente, podrá aceptar que el Concesionario compense, total o parcialmente, la expresada indemnización por resolución del contrato con cualquier crédito líquido y exigible que este último tenga con la primera y en la medida que la concedente no tenga derecho a retener el citado crédito en garantía de obligaciones asumidas por el Concesionario a tenor del presente instrumento.

La indemnización mínima a que se refiere ésta cláusula, no implica renuncia por parte de la Concedente a reclamar lucro cesante y demás daños y perjuicios que contractualmente correspondiere y a que está obligado el Concesionario.

XXII. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Todo Contrato de Concesión, así como las eventuales normas ampliatorias o rectificatorias de ese instrumento o de estas Normas Generales de Funcionamiento, requerirán la firma de representantes de la Concedente, con facultad suficiente.

XXIII. DEBER DE DISCRECION

1. Cada Concesionario y las personas a su cargo tendrán el deber de discreción hacia terceros, respecto de todo lo inherente al Centro Comercial y al Comité de Publicidad.

2. Para evitar rumores que pudieren afectar el prestigio del Centro Comercial, en perjuicio de todos los Concesionarios, éstos se obligan a no expresarse, en ningún caso, en forma despectiva respecto del Centro Comercial.

XXIV. SUCESORES LEGALES

Todas las estipulaciones del presente documento y del Contrato de Concesión deberán ser respetadas en su totalidad por los sucesores legales de las partes.

XXV. MARCAS Y LOGOTIPOS DEL CENTRO COMERCIAL

1. Las marcas y logotipos que el Centro Comercial adopte o utilice, podrán ser usados por los Concesionarios en todos sus impresos, papeles, embalajes, publicidad, propaganda y promoción propia relativos a las actividades que realicen en el Centro Comercial.


2. El uso facultado en el párrafo anterior podrá ser simultáneo con el de marcas, símbolos, nombres de fantasía u otras características propias del Concesionario, que formen parte, integren o constituyan su denominación social o la denominación de su establecimiento comercial.

3. Los Concesionarios están obligados a agregar el nombre y logotipo del Centro Comercial en su publicidad y en sus bolsas de compras.

XXVI. EXIGENCIAS DE LOS PODERES PUBLICOS

1. Ni la Concedente ni el Concesionario harán uso ilícito u ofensivo del Centro Comercial ni de los Locales Asignados y cumplirán con todas las normas legales, sus decretos reglamentarios, ordenanzas y decretos municipales, resoluciones y exigencias gubernamentales nacionales, provinciales y municipales, en todo cuanto correspondiere. La Concedente se compromete a construir el local asignado de modo que estructuralmente cumpla y esté conforme con las exigencias prescriptas por todas y cada una de las ordenanzas, estatutos, reglamentaciones y normas municipales o de otras autoridades de gobierno relativas a Salud Pública, Sanidad y Seguridad, y a hacer las modificaciones que en él pudieren ser necesarias a fin de que el edificio cumpla con tales ordenanzas, estatutos, reglamentaciones y normas vigentes.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 DIRECTOR GENERAL DE LA OFICINA DE LEGAL
 Y ASISTENCIA JURÍDICA
 MUNICIPAL
 PORTAL SALTA

CORRESPONDENCIA DECRETO N° 0166

24

PORTAL SALTA

2. Cada Concesionario deberá atender, por su cuenta, riesgo y responsabilidad, exclusivamente, toda y cualquier notificación o exigencia de las autoridades públicas que tengan relación con la Concesión o el Local Asignado, especialmente las relativas a salud, higiene, seguridad, silencio y orden público, respondiendo por las multas y penalidades impuestas en razón de su incumplimiento, violación o infracción.

3. Los Concesionarios estarán obligados a informar por escrito a la Concedente, dentro de los dos primeros días de recibidas dichas notificaciones o exigencias, haciéndole saber si consintieron y dieron cumplimiento a tales requerimientos o interpusieron defensas, excepciones o recursos, en cuyo caso acompañarán fotocopias de esas piezas.

4. Cuando las mencionadas notificaciones y exigencias se refirieren a las áreas de circulación o de uso común, serán atendidas por la Concedente y los respectivos gastos serán pagados proporcionalmente por los Concesionarios, por aplicación de los porcentajes convenidos en los Contratos de Concesión.

5. La Concedente podrá tomar intervención, a título de tercera interesada, en toda actuación administrativa o judicial, en que sean partes uno o más Concesionarios, cuando esas actuaciones y las resoluciones o sentencias que pudieren dictarse afectaren, directa o indirectamente, al funcionamiento del Centro Comercial o al interés de los Concesionarios, en general. También a título de tercera interesada, la Concedente podrá ejercer actos tendentes a la cesación de infracciones legales por parte de Concesionarios, cuando medie requerimiento o intimación en tal sentido por parte de autoridad competente, bajo apercibimiento de sanciones que pudieren afectar al funcionamiento del Centro Comercial o al interés de los Concesionarios en general. Tal sería la situación en los siguientes casos, tomados como ejemplo: riesgo de clausura del Centro Comercial o de determinados Locales Asignados; colocación, por parte de autoridad competente, de avisos, comunicados, franjas de clausura, etc., con leyendas que afectaren al prestigio del Centro Comercial. La expresada facultad no constituye obligación para la Concedente. Si ejerciere las facultades que le son precedentemente reconocidas, la Concedente podrá exigir de los Concesionarios responsables del inicio de las aludidas actuaciones, el resarcimiento de los gastos y honorarios en que hubiere incurrido, en defensa de los apuntados derechos, con más intereses. Si por cualquier razón no obtuviere el pago de parte del Concesionario requerido, la Concedente podrá incluir esos gastos e intereses en las liquidaciones mensuales a cargo de todos los Concesionarios.

XXVII. CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGLAMENTOS

La Concedente tiene a su cargo verificar el cumplimiento de las normas de la autoridad aplicables en el Centro Comercial y ejercer las defensas y recursos que pudieren corresponder, en tanto que será a cargo de cada Concesionario ejercer los derechos y acciones inherentes a su exclusivo interés.

XXVIII. FALTA DE RESPONSABILIDAD COMUN

1. No obstante el interés común expresado en el artículo 1 de este instrumento, ninguna de las normas del Contrato de Concesión y de sus anexos podrá ser interpretada en el sentido de que Concedente y Concesionarios son asociados o tienen una empresa o cuentas en participación o en el sentido de que los derechos y obligaciones de uno son asignables al otro.

2. La Concedente no será jamás responsable por deudas, compromisos u obligaciones de cualquier especie asumidas por los Concesionarios en favor de terceros, sea cual fuere su naturaleza, aun cuando se vincularen con las obras, instalaciones, servicios, equipos y beneficios incorporados a los Locales Asignados o partes comunes del Centro Comercial. Si la Concedente, en razón de la responsabilidad solidaria, impuesta por la Ley de Contrato de Trabajo, debiere efectuar pagos a terceros, contractualmente vinculados con el Concesionario, éste y los codeudores solidarios se obligan a restituir a la Concedente el total pagado en concepto de capital, intereses costos y costas y un recargo del diez por ciento (10%) en concepto de gastos administrativos.

3. Los Concesionarios no permitirán que en las facturas, guías de despacho o remitos, letras o valores, referentes a operaciones que realizaren con terceros, ni en documentos fiscales, conste el nombre del Centro Comercial o de la Concedente, a otro efecto que no fuere para determinar su domicilio y localización.

ES COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
MUNICIPAL
PORTAL SALTA

CORRESPONDENCIA DECRETO N° 0166

25

PORTAL SALTA

4. Cuando, por equivocación, fuere incluido el nombre de la Concedente o del Centro Comercial en la documentación indicada en el punto 3, los Concesionarios deberán devolverlos y hacer corregir el error en el plazo máximo de cinco días después de la recepción. Simultáneamente, deberán remitir a la Concedente, fotocopia de la documentación de que se tratare y de la nota cursada al tercero. Con posterioridad, deberán informar a la Concedente sobre el resultado de la gestión, con entrega de fotocopias de la correspondencia, a medida que ésta fuere intercambiada.

XXIX. FORMA DE LAS NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones e intimaciones que se cursen las partes y los codeudores en relación al Contrato de Concesión, deberán efectuarse por medio fehaciente, dirigidas a los respectivos domicilios especiales constituidos contractualmente, con la firma del remitente, su representante legal o mandatario con poder suficiente.

El costo de todas las cartas, notificaciones y comunicaciones que la Concedente deba dirigir a un concesionario o a sus codeudores solidarios será a cargo del Concesionario respectivo, y le serán debitadas en el Grupo IV de su cuenta de gastos comunes.

XXX. CAMBIO DE DOMICILIOS Y MODIFICACIONES SOCIETARIAS DEL CONCESIONARIO

Todo cambio de domicilio contractual, real, especialmente constituido o legal y toda modificación de estatutos o de distribución de cuotas o acciones de la sociedad Concesionaria deberá ser notificado fehacientemente a la Concedente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cambio. Igual obligación tendrán los codeudores respecto de la Concedente.

XXXI. CODEUDORES SOLIDARIOS

1. Cada Concesionario garantizará el cumplimiento de sus obligaciones de pago mediante terceros, quienes, en forma amplia, ilimitada e irrevocable, asumirán la condición de codeudores solidarios, lisos, llanos y principales pagadores de todas las obligaciones de pago asumidas contractualmente por el Concesionario, comprendiendo precio de la Concesión, multas, intereses, indemnizaciones por resarcimiento de daños y perjuicios, costos de seguros, resarcimiento de gastos, costos y costas judiciales a cuyo pago fuere condenado el Concesionario en juicios vinculados con el Contrato de Concesión. Especialmente, el Concesionario y sus codeudores solidarios deberán restituir a la Concedente todo cuanto ésta debiere pagar a terceros, en virtud de condena judicial, en concepto de capital, reajustes, intereses, costas y demás accesorios, indicados en los artículos XVI, puntos 5) y XXVIII, punto 2), de estas Normas. Los codeudores solidarios continuarán obligados, aún más allá del vencimiento del plazo de la Concesión, mientras el Concesionario no cesare en el ejercicio de la Concesión, no restituyere a la Concedente el local asignado o fuere deudor de la Concedente por cualquier concepto o importe vinculado con su Concesión.

2. En caso de muerte, insolvencia, modificación sustancial del patrimonio, falencia, incapacidad o cambio de domicilio de los codeudores solidarios, el Concesionario deberá informar a la Concedente, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas inmediatas posteriores, y sustituirlos por otros a satisfacción de esta última, en el plazo improrrogable de treinta (30) días a contar de la fecha en que lo intimare o requiriere la Concedente.

3. A falta de acatamiento de esta intimación o requerimiento, en el indicado plazo, la Concedente podrá resolver el Contrato de Concesión, por causa imputable al Concesionario.

4. Los terceros propuestos como codeudores solidarios, en sustitución, deberán ser de reconocida solvencia y contar con adecuados medios de pago, circunstancias que deberán acreditar ante la Concedente, la que resolverá respecto de la aceptación o rechazo de los propuestos.

XXXII. CONDICIONES SUSPENSIVAS

Las obligaciones de la Concedente según el presente Contrato de Concesión están sujetas a las siguientes condiciones suspensivas:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA

CONCESION DE AUSENTO N° 0166

26

PORTAL SALTA

a) Que las firmas constructoras contratadas por la Concedente den cumplimiento, en tiempo oportuno, a sus contratos y entreguen el Centro Comercial, debidamente construido o reformado.

b) Que la Concedente esté en condiciones de entregar el local asignado al Concesionario, en tiempo oportuno, para que éste pueda efectuar los trabajos de instalación a su cargo.

XXXIII. CONFORMIDAD AL DERECHO

Si una o más de las estipulaciones del Contrato de Concesión y de sus anexos, en todo o en parte, perdieren su validez u obligatoriedad o no pudieren legalmente ser cumplidas o aplicadas a algunos Concesionarios o en determinadas circunstancias, esas normas serán aplicables a los demás y el resto de sus normas conservarán vigencia y serán plenamente exigibles.

XXXIV. TITULOS

Los títulos del articulado de este documento han sido expresados sólo para comodidad y referencia y de manera alguna definen o limitan el objeto del Contrato ni afectan al alcance y sentido de las normas contractuales.

XXXV. AUTORIZACIONES A LOS CONCESIONARIOS

Las autorizaciones que de conformidad al contrato de Concesión y sus anexos deba otorgar la Concedente a los Concesionarios, deberán ser firmadas por persona habilitada para suscribir el Contrato de Concesión, u otra debidamente facultada por la Concedente. Sin este requisito, estas autorizaciones no serán oponibles a la Concedente.

ES COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE PORTAL SALTA

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

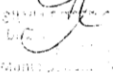
I ANEXO "C"

**A.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A SER EJECUTADOS
POR LA CONCEDENTE Y EL CONCESIONARIO****1.1 ARTICULO I. TRABAJOS A REALIZAR POR LA CONCEDENTE**

I. Los Locales Asignados serán entregados a los Concesionarios en las siguientes condiciones:

- a) Contrapiso sin alisado con un nivel de terminación que mantiene una diferencia mínima de 6cm respecto del nivel del solado del Mall.
- b) Cubierta metálica compuesta por chapa BWG Tipo U45 conformada en obra, con aislación térmica tipo Isover densidad 14kg/m3 espesor 75mm, con foil de poliestireno color blanco y malla tensada. Se admitirá una carga máxima de 30kg/m2 para colgar elementos tales como cielorrasos livianos, instalación eléctrica o conductos de A°A°.
- c) Tabiques divisores de locales compuestos por una estructura galvanizada de 150mm y lacas de roca de yeso sin pintar en ambos lados de 12.5mm. Espesor total del tabique 175mm. quedando prohibido a los Concesionarios colocar clavos o utilizar las mismas como soporte de instalaciones, cielorraso o cualquier tipo de mobiliario que venza la resistencia de la pared. Para el caso de los locales ubicados en el Patio de Comidas los tabiques divisorios serán de mampostería.
- d) Fachadas hacia el Mall, solamente con las terminaciones en las columnas y cielorraso frente a los Locales Asignados. Premarcos metálicos chapa BWG n°16 con antióxido. El premarco metálico horizontal a -1m del nivel de piso terminado compuestos por tubos de 120 x 40mm
- e) En cada local se dejan en el fondo cuatro cajas, 1° para alimentación normal, 2° para alimentación emergencia, 3° para telefonía / datos y una última para alimentación del equipo de Aire Acondicionado que está en cubierta, a ser provisto por el Concesionario.
- f) Boca de desagües cloacales y cañería de provisión de agua, en los locales de comida, fotografía, lavaderos, ópticas, farmacias, peluquerías y florerías.
- g) Conexiones para gas, en lugares a ser indicados por la Concedente, sólo para los locales destinados a comida y afines, siendo a cargo de los Concesionarios las respectivas instalaciones.
- h) Instalación de la red primaria de Sprinklers y detección de humos.
- i) Donde sea aconsejable y según el criterio exclusivo de la Concedente, se instalarán fajas neutras verticales, de entre 25 y 40cm de ancho, ubicadas en las medianeras de los Locales Asignados. Estas fajas neutras se utilizarán para ubicar equipos de incendio, cajas de conexión eléctrica, etc.
- j) Todos los locales del Centro Comercial tendrán una provisión de energía de emergencia desde el grupo electrógeno del Centro Comercial (hasta 15 WTS/ M2 en un mínimo de 2 KW) a cargo del Concesionario.
- Los locales - cocina, restaurantes y también los locales del Mall podrán solicitar, según exista disponibilidad una conexión especial de sus instalaciones al grupo electrógeno del Centro Comercial, hasta un sesenta por ciento (60%) de su potencia total requerida, siendo la instalación con cargo al Concesionario, incluyendo el valor proporcional de dicho grupo generador.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SALTILLO
SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE SALTILLO

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

1.2 ARTICULO II. TRABAJOS DEL CONCESIONARIO

Los siguientes trabajos serán realizados exclusivamente por el Concesionario y a su cargo:

1. Trabajos de terminación del Local Asignado: Todos los trabajos requeridos para terminar y equipar el Local Asignado, hasta dejarlo en condiciones finales de atención al público, serán ejecutados por el Concesionario, a su cargo, conforme a planos y especificaciones preparados por los arquitectos del Concesionario y aprobados por la Concedente, en un todo de conformidad a lo normado en este anexo "C", en las Normas Generales de Funcionamiento del Centro Comercial anexo "B", y en el Manual de NORMAS Y CRITERIOS DE DISEÑO de LOCALES COMERCIALES que será oportunamente entregado. Estas terminaciones interiores incluirán, aunque no estarán limitadas, lo siguiente:

a) Cielorraso: Efectuará la totalidad de los cielorrasos de su local asignado.

b) Frente del Local Asignado: Terminación del frente del Local Asignado, incluyendo vidrieras, cristales frontales, puertas, letreros comerciales y todo detalle constructivo, derivado del encuentro entre construcciones del Mall y construcciones del Espacio Asignado. El Término "Frente del Local Asignado" se refiere a la línea de concesión que separa el área del Local Asignado del Mall.

c) Muros y terminaciones de muros: Todas las divisiones interiores y las terminaciones de los muros perimetrales del Local Asignado, así como la terminación de columnas y otras divisiones, incluyendo las terminaciones que podrán requerirse sobre paneles, divisiones de albañilería, etcétera.

d) Puertas: Puertas y herrajes que fueren necesario incluir en el Local Asignado.

e) Terminación del piso: La colocación del piso dentro del local, será a cargo del Concesionario. La Concedente podrá proveer e instalar el piso del Mall, desde la solía límite hasta el frente del local (en el caso de los locales que retiran su frente), a cargo del Concesionario.

f) Pintura interior: Toda la pintura interior y decoración.

g) Instalación Sanitaria: Toda la instalación sanitaria, incluyendo las conexiones del Local Asignado, con sujeción a la factibilidad de conexión a la red existente.

h) Acondicionamiento de aire: Cada local deberá ser acondicionado con un sistema tipo split a proveer por cada concesionario.

En cubierta se dejará estructura para futuras plataformas a realizar por el concesionario. También se dejarán torretas de conexión para evaporadoras y condensadoras.

Es obligación de cada Concesionario mantener en su Local Asignado una temperatura máxima de veinticinco grados centígrados.

En aquellos Locales Asignados en que sea necesario un sistema especial de extracción y renovación de aire, el Concesionario deberá también proveer e instalar su propio sistema, previa autorización de la Concedente, sin interferir en el balance de aire acondicionado del Mall.

La Concedente establecerá el lugar físico de ubicación del tablero de comando general desde donde se efectuará el accionamiento de todos los sistemas y hasta dónde el Concesionario llegará con las instalaciones de sus equipos de inyección y extracción (Ej. contactores, luces de control, etc.).

i) Sistema eléctrico, equipos e implementos de iluminación del Local Asignado: La red de corriente eléctrica, de iluminación y fuerza, enchufes, conductos, tomacorrientes, interruptores, cables y equipos de iluminación, incluyendo lámparas. El Concesionario se obliga a colocar un timer, con el objeto de mantener iluminada la vidriera del Local Asignado durante todo el horario que reglamente la Concedente, los siete días de la semana.

j) Medidores y su conexión: Será a cargo del Concesionario los medidores de agua potable, gas y electricidad, su conexión dentro del Local Asignado o en las áreas comunes que la Concedente determine.

k) Protección, Intercomunicación, Alarma: La provisión e instalación de los sistemas de protección de incendio y otros sistemas protectores en el interior del Local Asignado, de acuerdo con proyectos y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



OZANA
de la Cruz
de Salamanca

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

especificaciones provistas por la Concedente y conectadas al sistema general del Centro Comercial. Serán también a cargo del Concesionario las alteraciones a la instalación básica de Sprinklers, obligando al Concesionario a la ampliación y modificación de la red proyectada, tales como entresijos, vidrieras, oficinas, vestuarios, otras construcciones internas, los cielorrasos combustibles de tipo compacto (cerrados) y los cielorrasos incombustibles instalados a una distancia mayor a 70 cm por debajo del techo. No alteran la instalación proyectada los cielorrasos de tipo enrejado, combustibles o incombustibles, con más de setenta (70) por ciento de aberturas de paso para sprinklers (lluvia de agua). La provisión de extinguidores portátiles correrá por cuenta de cada Concesionario, debiendo cumplir éstos con los requisitos exigidos por la Concedente y las autoridades públicas competentes. Los Concesionarios tendrán el derecho de conectarse, a su exclusiva costa, al sistema de alarma contra robo del Centro Comercial. La adaptación de la red de sprinklers a la arquitectura del local deberá ser realizada por la empresa que designe la Concedente.

l) En los locales que cuenten con instalación de gas, será obligación del Concesionario colocar detectores de gas cuya marca será definida por la Concedente.

m) En todos los locales comerciales los Concesionarios deberán adquirir a la Concedente o empresa que esta designe, detectores de humos conforme a las normas de fabricación e instalación aprobadas por la Concedente, los que serán conectados a la red correspondiente.

n) Servicios temporales: Durante el período de construcción, en lo que respecta a los trabajos que el Concesionario esté desarrollando en su Local Asignado, serán a su cargo y provisión todas las conexiones provisionales de agua, gas y electricidad desde el punto que determine la Concedente. El Concesionario pagará por el agua, gas y electricidad que pueda usar durante dicho período.

ñ) En los Locales Asignados en los que sea posible construir entresijo, éste no podrá exceder del treinta (30) por ciento de la superficie total de dicho Local Asignado.

o) No estará permitido embutir instalaciones en las mamposterías de ladrillo hueco o de paneles de yeso. La instalación eléctrica será exterior en cables dentro de cañería, cumpliendo las especificaciones del Código de Edificación y Normas de Prevención contra Incendio.

p) Queda prohibido el uso de chapa en la realización del frente del Local Asignado. Con autorización expresa del Departamento de Arquitectura de la Concedente, podrán realizarse terminaciones de chapa y combinaciones con otros materiales que realcen el proyecto.

q) Es obligación el uso de vidrios templados o laminados, y como alternativa, crudos tipo float de 10 mm de espesor como mínimo. En el caso de aberturas de tamaño chico, deberá pedirse autorización al Departamento de Arquitectura de la Concedente para utilizar cristales de menor espesor.

r) El cierre provisorio de obra durante la construcción de los locales será a cargo del Concesionario. El mismo será panel tipo durlock, hermético con la cara exterior pintada.

s) **Requerimientos adicionales:** la Concedente podrá formular requerimientos adicionales a aquellos ya especificados en éste anexo, que obligarán al Concesionario.

1.3 ARTICULO III. PRESENTACIÓN DE PLANOS Y SEGUROS

1. El Concesionario deberá presentar a la Concedente, para su examen y aprobación, todos los proyectos relativos a las instalaciones y decoraciones internas y externas, letreros luminosos del Local Asignado y de sus eventuales reformas o modificaciones, elaborados por profesionales, conteniendo, como mínimo, los siguientes ítems:

a) Planta de Arquitectura con muebles y equipamiento (se deberá marcar en ella la línea de Concesión) en escala 1:20

b) Tres elevaciones interiores en escala 1:20

c) Fachada (s) en escala 1:50.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

EL CONCEDEnte MUNICIPAL
 DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
 Y PLANEACION
 Y PLANEACION
 Y PLANEACION

CORRESPONDE A DECRETOS N° 0168

- d) Cortes y detalles constructivos de muebles y equipamientos.
- e) Planta de cielorraso en escala 1:50, indicando tipos de cielorraso, ubicación de artefactos de iluminación, difusores de aire, etc.
- f) Renders interiores.
- g) Renders exteriores.
- h) Especificaciones técnicas.
- i) Estructura de entrepiso con memoria de cálculo.
- j) Proyecto eléctrico, con indicación de la carga de iluminación y electricidad, diagrama unifilar, baja tensión, alarmas y telefonía, con especificaciones técnicas en escala 1:50 o 1:20.
- k) Proyecto de aire acondicionado en escala 1:50 donde se indiquen trayectoria de conductos, tamaño y distribución de difusores, cálculo de ganancias (balance térmico), retornos, etc.
- l) Proyecto de instalaciones sanitarias (agua caliente y fría, desagües) en escala 1:100, sólo para locales como: ópticas, fotografías, lavanderías, peluquerías, florerías y locales de comidas y aquellos que posean baños.
- ll) Proyecto de instalación de extracción e inyección de aire, en escala 1:100 sólo para aquellos locales que generen olores.
- m) Detalles de letreros y gráfica en escala 1:5 o 1:10 como mínimo indicando: colores, tipos de iluminación, detalle del fabricante, etc.
- n) Muestras de materiales, según solicite la Concedente.
- ñ) Copia de la póliza de seguro de accidente de trabajo para la totalidad del personal contratado y subcontratado afectado a la obra inicial o posteriormente toda obra de remodelación del local asignado que realice el Concesionario, durante todo el tiempo en que efectúe dichos trabajos de construcción inicial o remodelación posterior, según lo exigido por la ley de contrato de trabajo y enfermedades profesionales N° 24.028, que cubra también la responsabilidad civil derivada de su artículo 16; y a partir de la entrada en vigencia de la Ley de Riesgos del Trabajador n° 24.557, copia del contrato de seguro obligatorio con una aseguradora de riesgos del trabajo que asegure la nómina del personal que trabaje en la obra.
- o) Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil por los daños materiales y a personas que puedan causarse, con motivo de los trabajos de construcción inicial del local asignado o de remodelaciones posteriores, que afecten a la Concedente, Concesionarios, proveedores, clientes o demás personas que ingresen al Centro Comercial.

1.3.1 ENTREGA DE PLANOS

- a) Para la etapa de revisión del anteproyecto se presentarán sólo los ítems a), b), c), d), e), f), g), h), j), k), ll) y m).
- b) Todos los planos deberán estar firmados por el Concesionario o representante legal de la empresa, el arquitecto o diseñador de interiores y el profesional especializado correspondiente en los planos de instalaciones.
- c) Todos los planos, perspectivas, muestras e información en general deberán ser entregados con etiqueta que indique el nombre del Concesionario, el nombre y número del local, el arquitecto o diseñador de interiores.
- d) Se entregarán dos copias de cada plano, dobladas tamaño oficio dentro de dos carpetas con etiqueta que identifique el contenido.

BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL
 0168
 SECRETARÍA DE GOBIERNO
 GOBIERNO MUNICIPAL DE SALTA
 SALTA, 11 de Mayo de 2011

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

e) Los locales que sobrepasen los 16 mts de largo, podrán ser presentados en escala 1:50.

El arquitecto o diseñador de interiores del Concesionario, deberá estar presente en todas las reuniones de estudio o coordinación, convocadas por la Concedente o el Departamento de Arquitectura de la misma.

Las observaciones y exigencias formuladas por la Concedente, deberán ser debidamente solucionadas por el Concesionario, en un máximo de quince (15) días a contar de la fecha de recepción de la comunicación respectiva.

Cualquier obra o reforma que deba realizar el Concesionario, requerirá, además de la conformidad de la Concedente, la previa aprobación de las autoridades competentes.

1.4 ARTICULO IV. FISCALIZACIÓN Y NORMAS DE TRABAJO EN LOS LOCALES

A fin de mantener un control general y unificado respecto de todas las obras a realizarse en el Centro Comercial, de preservar la seguridad de la edificación y de coordinar las obras a los fines de inauguración y el inicio del ejercicio de las actividades comerciales en los plazos previstos, la Concedente se reserva el derecho de fiscalizar las obras ejecutadas por las empresas contratistas o subcontratistas, contratadas por los Concesionarios, pudiendo pedir la sustitución de cualquiera de ellos que, a su juicio, considere técnicamente no idóneas o inconvenientes.

1. Todas las Obras de instalación eléctrica, hidráulica, de aire acondicionado, telefónica, y de extracción de aire, serán efectuadas por una o más empresas autorizadas por la Concedente, de conformidad con los proyectos aprobados por la Concedente.

2. En el momento que se entregue el local asignado para el inicio de los trabajos, la Concedente entregará al Concesionario o persona responsable de la obra que éste determine, una autorización de trabajo y reglamento interno de obra, los cuales deberán ser colocados dentro del local, en un lugar visible.

3. Debido a la cantidad y diversidad de las instalaciones, complejidad de la administración, consecuencia de la ejecución simultánea de las obras y a la diversidad de los contratos, cada Concesionario deberá respetar las siguientes disposiciones y se responsabilizará por los respectivos gastos y desembolsos necesarios para la instalación del Local Asignado, sin que esta enumeración sea limitativa:

a) Permitir el acceso a la obra a los fiscalizadores de la Concedente y atender a las observaciones y exigencias de ésta.

b) Designar a una persona responsable para mantener las relaciones con la Concedente y sus fiscalizadores.

c) Respetar los lugares indicados por la Concedente para depósito de los materiales destinados a la construcción de sus instalaciones.

d) No perjudicar, perturbar ni retardar la terminación del trabajo de la Concedente ni de los demás Concesionarios en los Locales Asignados o en cualquier otra parte del Centro Comercial.

e) Pagar en tiempo oportuno el precio total que adeudare a terceros por trabajos ejecutados en el Local Asignado, incluyendo equipamiento, instalaciones y arreglos ejecutados para el Concesionario y sus mandatarios, de manera tal que las mejoras o inversiones hechas en el local no den lugar a embargo ni litigio alguno.

f) Respetar las disposiciones de las autoridades competentes.

g) Sujetarse a los horarios que indique la Concedente para la ejecución de la obra de instalación del Local Asignado.

h) Identificar a los operarios que trabajarán en la obra, en la forma que requiera la Concedente.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE TRABAJO Y EMPLEO

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

- i) Resarcir daños causados a bienes de la Concedente y de terceros.
- j) Ejecutar, para el cierre de la obra de instalación del Local Asignado, un cerramiento liviano y hermético acorde con el modelo que será aprobado por la Concedente.
- k) Asumir íntegra y exclusiva responsabilidad de guardar las herramientas y materiales utilizados en su obra y responder por las acciones y omisiones de todos sus empleados y contratistas que causare daños o perjuicios a la Concedente o a terceros, a cuyo efecto deberá contratar a su costa los seguros respectivos.
- l) Acatar las determinaciones y normas establecidas por la Concedente, a los fines de la ejecución de las obras de instalación del Local Asignado.

1.5 ARTICULO V. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

Al término de la Concesión, por cualquier causa, el Concesionario deberá restituir a la Concedente el Local Asignado en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo que la Concedente aceptara la restitución con las mejoras, transformaciones e instalaciones que consistan en inmuebles por accesión, sin que al Concesionario le asista derecho en cuanto al cobro de contraprestación ni indemnización alguna.

B.- PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DE HIGIENE Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO PARA CONCESIONARIOS

1.- OBJETO:

Reglamentar las tareas a ejecutar por contratistas, subcontratistas y/o proveedores de Concesionarios de CENCOSUD SA (en adelante la Concedente) cuando desarrollen sus actividades dentro de sectores y/o locales en inmuebles que sean propiedad o que estén en posesión de CENCOSUD SA, (sin ninguna relación contractual con éste) en lo referentes a Higiene y Seguridad del Trabajo y Protección del Medio Ambiente.

2. CONSIDERACIONES GENERALES:

Cuando el Concesionario de CENCOSUD SA, en su carácter de emprendedor comercial operando en inmueble de tercero, encargue a empresas contratistas la ejecución de tareas de construcción, remodelación, mejoras, refuncionalización, mantenimiento, montaje, instalación de equipos y toda otra tarea que se derive o se vincule a la actividad de las empresas constructoras, será responsable de hacer cumplir inexcusablemente, a dichas empresas de él dependientes, las reglamentaciones de carácter público cuya aplicación tenga por objeto garantizar la salud y seguridad de los trabajadores o terceros durante la ejecución de las obras. Las reglamentaciones vigentes en la materia, cuyos textos deben ser considerados parte integrante de este pliego, son:

- Ley Nacional N° 19587. "Higiene y Seguridad en el Trabajo"
- Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 911/96. "Salud y Seguridad en la Construcción"
- Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 351/79. Reglamentario de la ley nacional 19587, en lo relativo a riesgos específicos por actividades no contempladas en el Decreto N° 911/96.
- Ley Nacional N° 24557. "Riesgos del Trabajo"
- Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo aplicables a la industria de la construcción.
- Otras disposiciones provinciales y/o municipales en vigencia que estén relacionadas directamente con los problemas que correspondan a los campos de trabajo del contratista o a las máquinas y equipos que utilice.

Asimismo el Concesionario será responsable de hacer cumplir las leyes y Reglamentaciones en vigencia sobre Residuos Peligrosos N° 24.051 y demás Resoluciones o disposiciones Nacionales, Provinciales y/o Municipales que fueran de aplicación.

Sobre este punto en particular, el contratista que desarrolle tareas para los Concesionarios deberá retirar todos los residuos generados por la actividad por él desarrollada, así como todos los recipientes, envases, latas, bolsas, etc. que haya aportado conteniendo elementos para el desarrollo de sus tareas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO DE SANTA FE

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

ES NECESARIO DESTACAR QUE LA EMPRESA CENCOSUD SA POSEE UN PERMANENTE COMPROMISO PARA PROTEGER LA SALUD, SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE DE SU PERSONAL, DE SUS CLIENTES Y DE LA COMUNIDAD EN LA QUE PARTICIPA

Todo lo señalado en este artículo es extensivo sin limitaciones a los subcontratistas (empresas o trabajadores cuentapropistas independientes) y proveedores que efectúen tareas en los locales por cuenta del o los contratistas que dependen del Concesionario de quienes el Concesionario se constituirá en único responsable en todo sentido.

Dentro de los alcances de las reglamentaciones anteriores, el Concesionario será considerado Comitente en la obra que desarrolle en su área concesionada, en virtud de lo cual se le aplicarán los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto PEN N° 911/96. Especialmente, con relación al artículo 6° del Decreto PEN N° 911/96 y a la Resolución SRT N° 319/99 el Concesionario será el encargado y asumirá la responsabilidad de implementar el Servicio de Higiene y Seguridad para la coordinación de las acciones de prevención durante todo el tiempo que dure su actividad de construcción de obra. No obstante lo anterior, la Concedente podrá disponer de una auditoría para controlar la efectiva realización de esas actividades, tal como se indica más adelante.

La Concedente, podrá disponer de un servicio de Auditoría en Higiene y Seguridad en el Trabajo, que supervisará en obra el cumplimiento en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo, controlando las acciones que lleven a cabo contratistas, subcontratistas y proveedores del Concesionario en la materia sin limitaciones. Las órdenes que de este control se deriven al Concesionario durante la marcha de los trabajos, serán de cumplimiento obligatorio para éste, ya que tendrán el valor de Órdenes de Servicio aunque no estuvieren incluidas en el libro correspondiente.

El o los responsables del Servicio de Higiene y Seguridad de los Concesionarios, sus contratistas, subcontratistas o proveedores, según corresponda además de cubrir las horas de dedicación en obra que le competen de acuerdo a la Resolución N° 231/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, se presentará en el emprendimiento, previa citación, toda vez que sea requerido por la supervisión de la Concedente.

En caso de incumplimiento de lo reglamentado en el párrafo anterior, la Concedente estará facultada a, suspender la ejecución de las tareas en el sector asignado al Concesionario hasta que se efectiven las medidas correctivas ordenadas y/o los cumplimientos insatisfechos y en caso de corresponder aplicarle además las multas establecidas en este Pliego al respecto.

El Concesionario o quien asuma la responsabilidad en su nombre en materia de Higiene y Seguridad en el Trabajo en el emprendimiento por él desarrollado, deberá disponer en los locales un libro foliado por triplicado para asentar en él todas las novedades de actuación, tanto de su Servicio de Higiene y Seguridad como el de sus Subcontratistas o proveedores, así como las eventuales indicaciones que partan de la Supervisión de la Concedente. El original deberá permanecer siempre en la obra y la primer copia de todas las hojas será retirada por el representante de la Concedente.

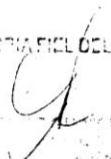
3. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR:

5 días antes del inicio de los trabajos el Concesionario deberá efectuar las acciones necesarias para la presentación ante CENCOSUD SA, ED100, Paraná 3617, Gerencia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente, la documentación general y básica de sus contratistas, subcontratistas y proveedores que se lista a continuación:

En caso de que sea una empresa:

- Legajo de Higiene y Seguridad de la empresa contratista, subcontratista o proveedora y para las tareas a realizar en los locales. (Según decreto N° 911/96 y resolución SRT N° 231/96).
- Datos del responsable del servicio de Higiene y Seguridad del Trabajo con matrícula habilitante vigente en higiene y seguridad del trabajo, quien en virtud del tipo de emprendimiento a encarar será preferentemente un profesional de la ingeniería y del área civil. (Según decreto N° 911/96 y resolución SRT N° 231/96) completado según planilla Anexa.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


 CENCOSUD SA
 GERENCIA DE HIGIENE Y SEGURIDAD
 MISION: ASEGURAR LA SALUD Y LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES

CORRESPONDIENTE A DECRETO N° 0166

- Programa de seguridad para la obra. (Según las Resoluciones que correspondan SRT N° 51/97, SRT N° 35/98 o SRT N° 319/99), aprobado por la ART correspondiente.
- Constancia de afiliación a una Aseguradora de Riesgos del Trabajo vigente, con el listado de personal que se encuentre cubierto por la misma y por ende autorizado a trabajar en la obra, indicando nombre y apellido, categoría laboral y CUIL. (Según Ley N° 24557 y Resolución SRT N° 51/97). En el caso de empresa con autoseguro de Riesgos del Trabajo deberán presentar constancia de tal situación de acuerdo a lo establecido en la ley respectiva. Cláusula de no repetición a favor de CENCOSUD
- Para los trabajadores cuentapropistas independientes, se deberá adjuntar copia del certificado de cobertura de Riesgos del Trabajo (Seguro de Accidentes Laborales) en compañía aseguradora aprobada por la Concedente por un monto indemnizatorio de u\$s 180.000 por persona para caso de muerte o incapacidad total. Este monto podrá ser reducido por CENCOSUD SA, en el caso que las tareas a realizar por los operarios cubiertos conlleven asociado un riesgo menor, y ello al único juicio de la Concedente. Cláusula de no repetición a favor de CENCOSUD.
- Aviso de inicio de obra efectuado a la Aseguradora de Riesgos del Trabajo (ART). (Según Resolución SRT N° 51/97) con constancia original de su recepción.
- Para todas las empresas contratista, subcontratista, proveedora o trabajadores independientes deberán presentar Copia de la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de \$300.000 (trescientos mil pesos), el cual debe ser contratado en una Compañía solvente y con capacidad de respuesta. En la misma deberá indicarse a CENCOSUD S.A. como co asegurado. Asimismo en la ubicación de riesgo declarada ante la Compañía Aseguradora deberá estar incluida la locación donde se realizarán los trabajos (Ej. Republica Argentina) con su correspondiente comprobante de pago
- Formulario F931 de la A.F.I.P.
- Copias de comprobantes de pago de: Seguridad Social (Jubilación), Obra Social y ART
- Impresión por pantalla de registro del empleado, de declaración jurada de aportes
- En el caso de no haber cumplido un mes en la empresa: Certificado de trabajo (emitido por la empresa o agencia) y Mis Simplificaciones (anteriormente denominado CAT) de alta de los empleados (emitida por A.F.I.P.).
- En caso de tener antigüedad mayor de un mes en la empresa: Fotocopia del último Recibo de Sueldo

Para trabajadores y/o profesionales autónomos o monotributistas

- Copia de la póliza de Accidentes de Trabajo por un monto mínimo de \$ 230.000 (Doscientos treinta mil pesos) con cláusula de "no" repetición a favor de CENCOSUD SA o indicando como beneficiario a CENCOSUD S.A. con su correspondiente comprobante de pago
- Copia de la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de \$300.000 (trescientos mil pesos), el cual debe ser contratado en una Compañía solvente y con capacidad de respuesta. En la misma deberá indicarse a CENCOSUD S.A. como co asegurado. Asimismo en la ubicación de riesgo declarada ante la Compañía Aseguradora deberá estar incluida la locación donde se realizarán los trabajos (Ej. Republica Argentina)
- Copia de Constancia de Pago de Autónomo o Monotributo

Inmediatamente de haber comenzado los trabajos en obra deberá cumplimentar, en los plazos establecidos por la Resolución SRT N° 231/96, y el dec. 911/96, los siguientes temas:

- Entrega de elementos de protección personal a todos sus operarios (ya sea personal en relación de dependencia o cuentapropistas independientes). Deberá llevar un registro cronológico firmado por los operarios con constancias de su entrega.
- Capacitación al personal en temas de seguridad general y específicos a su tarea (ya sea personal en relación de dependencia o cuentapropistas independientes). Deberá llevarse un registro cronológico firmado por el instructor de las capacitaciones impartidas y en cada una de éstas la constancia de haberla recibido por parte de los operarios con su firma.
- Instalar, mantener y renovar carteles de seguridad en su sector o local de trabajo.
- Mantener actualizada la nómina de operarios cubiertos por el seguro de riesgos del trabajo y/o listado de Seguros de Accidentes Personales, cuando hubiere modificaciones para

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

LOZANO
 COORDINADOR
 DE SERVICIOS
 DE SALUD

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

autorizar su ingreso a la obra. La Concedente no autorizará el ingreso al inmueble a personal de Concesionario que no se encuentre incluido en las listas citadas.

- Ejecutar, preservar y renovar las protecciones colectivas de su obra en ejecución en los sectores o locales asignados, para sí y para los otros Concesionarios que pudieren operar en inmueble

3.4 Copia de la póliza de cobertura de ART o Seguro e Accidentes Personales según corresponda con los recibos de pago respectivos.

3.5 Listado de la totalidad del personal afectado al servicio (incluyendo los supervisores y capataces), conteniendo la siguiente información:

Apellido y Nombres
C.U.I.L
Fecha de ingreso
Categoría
ART asegurada

3.6 El personal autónomo deberá presentar copia de la póliza de accidentes personales de trabajo por un monto mínimo de \$230000 y con cláusula de no repetición a favor de CENCOSUD, con sus recibos de pago.

3.7.-Comprobante de pago de Monotributo o Autónomo

3.8.- El contratista deberá obtener de su Aseguradora del Riesgos del Trabajo una cláusula de no repetición a favor de la Concedente y, que deberá presentar juntamente con el certificado de cobertura.

3.9. Todos los meses, antes de su último día hábil, deberá presentar un certificado de cobertura de la ART actualizado

3.10. Requisitos adicionales a cumplimentar en obra

Además de lo indicado en los puntos anteriores y de la documentación que de allí se derive, el Concesionario deberá mantener en obra, de sus Contratistas, subcontratistas y/o proveedores la siguiente documentación, la que será presentada a Inspección de la Concedente o a su Supervisión de Higiene y Seguridad del Trabajo a su solo pedido:

- Fotocopia matrícula del responsable profesional habilitado del Servicio de Higiene. (Dec. 911/96. Dec. 351/79, Ley 19587). Fotocopia matrícula habilitante del Técnico afectado a la obra. Nota contractual que acredita la relación contractual de la empresa para la presente obra/proyecto con el profesional y técnico de seguridad (según Anexo).
- Constancia de la presentación del Programa de Seguridad según requisitos definidos en Resoluciones SRT N° 51/97 o N° 35/98 o 319/99 según correspondiera, ante su ART.
- Certificado de afiliación a una ART actualizado presentado mes a mes.
- Constancia de comunicación a su ART con 5 días hábiles de anticipación, de la fecha de inicio de todo tipo de obra que emprendan.
- Plan de entrenamiento y capacitación a ser implementado durante la ejecución de la obra.
- Certificados de verificación técnica de todos los vehículos afectados a la obra que ingresen a la misma.
- Nota informando centros asistenciales de derivación ante el caso de accidentes.
- Nota informando servicio de ambulancia contratado para el traslado de accidentados. Nota informando lugar de derivación en caso de enfermedades inculpables y sistema de emergencia contratado para su traslado.
- Plan de emergencias para atender situaciones críticas (incendios, lesionados graves, etc.).
- Certificado de examen preocupacional de cada operario, debidamente firmado y conformado (Aptitud: A, B, C, o D o que certifique su aptitud física para la tarea a realizar con detalle de la misma) por Instituto Médico interviniente (Médico Laboral). Certificado de aptitud específica para conductores y maquinistas de equipos de izaje de materiales y con aptitud para trabajo en altura cuando corresponda.
- Certificación de incapacidades detectadas en los exámenes médicos por las ART correspondientes en cada caso.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Firma]

ALCALDE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

CORRESPONDIE A DECRETO N° 0166

- Seguros de responsabilidad civil de toda máquina pesada, vehículo automotor y/o remolque que utilice en la obra.
- Certificación técnica y registro de control de todos los equipos que se encontrarán afectados al izaje de cargas.
- Nómina del personal autorizado para operar vehículos y fotocopia de su respectiva habilitación (registro de conductor).
- Constancia de seguro de accidentes personales para el caso de trabajadores autónomos, empresas unipersonales, fleteros y/o remiseros que manejen su propio vehículo, choferes sin relación de dependencia, que manejan vehículos de terceros y toda otra forma de contrato en donde el subcontratista sea autónomo frente a la legislación laboral y/o impositiva.

4. PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD E HIGIENE PARA CONTRATISTAS, SUBCONTRATISTAS Y PROVEEDORES DE CONCESIONARIOS

4.1 Ingreso a Obra:

Para ingreso a Obra el personal deberá presentar en el acceso a Obra tarjetas numeradas confeccionadas por la Constructora, según modelo adjunto. Estas tarjetas deberán estar debidamente firmadas por la Dirección de Obra. Durante la jornada laboral dichas tarjetas se llevarán adheridas en forma visible a la ropa de trabajo o casco de uso obligatorio. Las tarjetas correspondientes a personal dado de baja se entregarán a la Inspección de la Concedente,

4.2 Listados de personal:

Se deberá llevar un listado actualizado de personal según planilla adjunta. Cuando surgiere una baja o alta del personal afectado al servicio, como así también de vehículos, maquinarias y/o equipos, deberá comunicarse de inmediato a la Inspección de la Concedente,

4.3 Inspecciones:

En caso de presentarse una inspección de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo u otro Organismo competente, deberá comunicarlo en forma inmediata a la Inspección de la Concedente,

4.4 Accidentes:

En caso de ocurrir algún accidente al personal de alguno de sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores, el Concesionario enviará a la Inspección de la Concedente copia de la Denuncia de accidente remitida a la ART y su correspondiente investigación realizada y rubricada por el profesional de Seguridad e Higiene que el Concesionario debe disponer para su obra.

5. DISPOSICIONES GENERALES A CUMPLIR POR EL CONTRATISTA:

Sin perjuicio de todo lo indicado en las leyes citadas en el artículo primero, cuya aplicación en la obra que efectuará el Concesionario será inexcusable, se deberán contemplar las siguientes disposiciones particulares:

5.1 Es obligatorio el uso del casco de seguridad en todo el ámbito de la obra y en toda circunstancia.

5.2 Para trabajos con riesgo de caída, todo operario deberá contar con el arnés y/o dispositivo de seguridad correspondiente.

5.3 Están terminantemente prohibido al Concesionario, sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores y a su personal, introducir al complejo bebidas alcohólicas, drogas y armas.

5.4 En caso de incendio o siniestro todo el personal ajeno a la Concedente deberá ubicarse en lugares alejados del mismo y cumplir estrictamente las indicaciones que le impartan los responsables de la Inspección de la Concedente, Seguridad de bienes o la Brigada de Emergencias según los casos.

5.5 Están terminantemente prohibido al Concesionario, sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores y a su personal ingresar al inmueble o locales, con cámaras fotográficas, videocámaras o dispositivo de registro visual y de audio sin la autorización expresa de la Inspección de la Concedente.

5.6 Habida cuenta que se establecerá una zona de circulación para el personal del Concesionario, de sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores dentro del inmueble, para llegar al local o sector de trabajo


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

102 ANIO
30 JUNIO 2016
10 Seta

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

- f asignado, estará terminantemente prohibido a su personal entrar, transitar o permanecer en o por lugares o locales ajenos a los de su trabajo.
- 5.7 La circulación de vehículos dentro del predio se hará respetando la velocidad máxima de 20 Km./h. No está autorizada la circulación de vehículos dentro del inmueble, excepto los afectados a los trabajos y que hayan sido expresamente autorizados por la Inspección de la Concedente.
- 5.8 Bajo ningún concepto se podrá encender fuego sin la autorización previa de Seguridad de bienes o de la Inspección de la Concedente.
- 5.9 Tanto el lugar empleado como obrador como el sector asignado para su concesión, deberá ser conservado en perfectas condiciones de orden y limpieza. Se evitará especialmente la dispersión de maderas con clavos, chapas u otros elementos que puedan ser causa de accidente a propios y terceros que circulen por las proximidades del sector del Concesionario. Los materiales de desecho o escombros deberán ser retirados inmediatamente
- 5.10 No podrán utilizarse equipos, herramientas, maquinarias en condiciones que las hagan inseguras (falta de protecciones, interruptores defectuosos, conexiones precarias, etc.)
- 5.11 Está estrictamente prohibido efectuar conexiones o cualquier otra operación eléctrica en forma provisoria. Las operaciones eléctricas, como la utilización de los tableros eléctricos de obra deberá cumplir con lo establecido en el Art. 86 del decreto 911/96. Para obtener corriente eléctrica se deberá solicitar a la Inspección de la Concedente la autorización correspondiente.
- 5.12 El personal no utilizará chorros de aire comprimido para soplearse la ropa sobre el cuerpo ni utilizar solventes para la limpieza personal.
- 5.13 Cuando sea necesario cruzar áreas de trabajo propias o de terceros Concesionarios, con mangueras de soldar o líneas de aire comprimido, cables, o similares. , Se deberán colocar en forma tal que no ocasionen riesgos. ni puedan ser dañados por el paso de personas o vehículos (altura mínima sobre el piso 2,40 metros).
- 5.14 Está prohibido realizar trabajos en caliente sin antes obtener la autorización por parte de la Inspección de la Concedente o Seguridad de bienes, quienes expedirán el correspondiente Permiso.
- 5.15 Los avisos y letreros de seguridad son de cumplimiento obligatorio. Se deberán colocar en los sectores asignados al Concesionario carteles informativos adecuados a sus actividades de construcción (Ej. Orden y Limpieza, Obligación de usar casco, etc.)
- 5.16 En caso de accidente se deberán establecer claramente los lugares de derivación. Los traslados se deberán efectuar únicamente en ambulancia.
- 5.17 La enfermería de Obra estará a cargo del Contratista Principal.
- 5.18 En todos los vanos y lugares con riesgo de caída se deberán dejar barandas perfectamente afirmadas y se cubrirán con mallas de seguridad.
- 5.19 Todo hueco se tapaná inmediatamente de ejecutado con tapas apropiadas, si corresponde por su ubicación apta para el paso de elevadores hidráulicos y/o vehículos pesados
- 5.20 Los Tableros eléctricos que se utilicen en el local asignado deberán llevar un disyuntor diferencial con una chapa identificatoria de la empresa. Todos los cables deberán tener sus correspondientes fichas terminales en cada extremo.
- 5.21 A los Concesionarios se le asignará un lugar destinado al acopio de basura, debiendo en las últimas horas del día proceder a la limpieza y vuelco en contenedores.
- 5.22 Para trabajos con grúas hidráulicas se exigirá el certificado de capacidad técnica y el operador del equipo deberá poseer identificación que lo habilite.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



...IANO
...AGHOS
... de Sarte

CORRESPONDE A DECRETO N°

5.23 Para todos los trabajos con generación de ruido se deberá utilizar la protección auditiva adecuada (Uso de compresores, martillos neumáticos, vibro compactadores, operación de Bobcat, etc.)

5.24 Cuando exista riesgo de proyección de partículas se deberá utilizar la protección facial (Picado, amolado, corte con sierra).

5.25 Estará prohibido fumar en todo el inmueble, tanto en su interior como en su exterior, salvo en los lugares expresamente indicados por la Inspección de la Concedente o su Servicio de Seguridad de bienes.

5.26 Independientemente de lo mencionado en el Art. 7, la Concedente tiene la facultad de retirar en forma inmediata del predio a toda aquella persona que no cumpla con las presentes normas o que ponga en riesgo de accidente a personas u ocasione daños a instalaciones o bienes propios o de terceros, sin perjuicio de las penalidades que correspondiera aplicar.

6.- CONDICIONES PARTICULARES

6.1- Trabajos en altura

6.1.1.- No se permitirá trabajar en altura o sobre techos inclinados a operarios sin arnés de seguridad asido con nudos o salvacaídas a cuerda salvavidas, y ésta firmemente tomada a punto fijo independiente.

6.1.2.- El personal que deba efectuar trabajos en altura sólo podrá subir o bajar por los lugares y/o elementos habilitados a tal efecto y autorizados por la Inspección de la Concedente.

6.1.3.- Está prohibido subir por escaleras improvisadas, ya sea sin escalones encastrados o sin barandas acordes a la altura a salvar o en estado deficiente, como así también trepar sobre materiales apilados.

6.1.4.- Está prohibido el ascenso y descenso de personas por medio de grúas, montacargas u otras máquinas operativas, salvo el caso de montapersonas habilitados a tal efecto.

6.1.5.- Cuando se trabaje sobre zonas de tránsito o de trabajo de personas o vehículos, se deberá contar con dispositivos adecuados para evitar la caída de objetos. Asimismo, a nivel del piso se deberá circundar la zona con señales, sogas, cadenas o cintas perfectamente visibles que impidan el tránsito por el sector.

6.1.6.- En los trabajos en altura se deberá tener la menor cantidad posible de elementos, herramientas, materiales, etc. sueltas o mal apiladas de manera de evitar una caída accidental ante un fuerte viento u otra circunstancia. Deberán asegurarse convenientemente mediante sogas o cadenas para evitar caídas.

6.1.7.- Antes de abandonar un sitio de trabajo en altura se debe cuidar de no dejar materiales u otros elementos sueltos, constituyendo un riesgo de caída.

6.2.- Andamios y escaleras

6.2.1.- Se seguirán las recomendaciones indicadas en el decreto 911/96 "Reglamento de Higiene y Seguridad para la Industria de la Construcción".

6.2.2.- No se debe estibar ningún material sobre andamios.

6.2.3.- Se deberán colocar como mínimo dos tablonces de 2"x12" zunchados en sus extremos y en perfecto estado de conservación, formando una plataforma firme de 60 cm de ancho.

6.2.4.- Los andamios deberán ser retirados inmediatamente después de concluida la tarea para la que fueron armados.

ES COPIA DEL ORIGINAL

ESTADO
de Santa

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

6.2.5.- En todos los casos para acceso de un nivel a otro de la construcción se emplearán escaleras modulares. En casos excepcionales se autorizará el uso de escaleras de madera, con barandas o escaleras de gato con guardahombres.

6.3.- Herramientas manuales accionadas eléctricamente

6.3.1.- Deberán poseer: - Su mango y carcasa de material aislante. - Doble aislación. - Conexión a tierra de sus partes metálicas.

6.3.2.- Los cables deberán encontrarse en buen estado de conservación, deberán poseer doble aislación y no presentarán empalmes en toda su extensión.

6.3.3.- El extremo del cable irá conectado a su correspondiente ficha de toma corriente el que se encontrará en buen estado de conservación y será de material aislante.

6.3.4.- Cuando se empleen lámparas portátiles, se utilizarán en la misma tensión de seguridad (24 volts); deberán poseer su correspondiente empuñadura de material aislante, canastillo protector en torno de la bombilla y el cableado en buenas condiciones.

6.4.- Trabajos con Soldadura Oxiacetilénica y de Oxicorte. Los equipos de soldadura oxiacetilénica y oxicorte deberán reunir las siguientes condiciones:

6.4.1.- Los tubos deberán estar debidamente identificados mediante color normalizado y contar con prueba hidráulica actualizada.

6.4.2.- Deberán contar con sus respectivos reguladores de presión y sus manómetros en perfectas condiciones. El tubo de acetileno deberá poseer una llave especial para cerrar el robinete.

6.4.3.- Las mangueras deberán estar en buen estado, no presentando grietas ni fisuras y contarán con dispositivos de seguridad para retroceso de llamas. Todas las uniones entre válvulas y sopletes se practicarán mediante abrazaderas.

6.4.4.- Los sopletes estarán en buenas condiciones y los picos no deberán presentar obstrucciones ni golpes que pudieran provocar combustiones defectuosas.

6.4.5.- Estos equipos se colocarán siempre en posición vertical, sobre el piso o carros especiales debidamente amarrados con trabas fácilmente retirables en caso de emergencia.

6.4.6.- Los operadores de estos equipos deberán tener las manos y guantes libres de grasa o aceite.


6.4.7.- Antes de realizar los trabajos de soldadura u oxicorte, se alejará todo material inflamable hasta una distancia mínima de 10 m

6.4.8.- Cuando se realicen soldaduras u oxicorte en altura sobre materiales o sectores de trabajo, se deberá contar con mantas ignífugas que contengan y controlen las chispas que se desprendan de los trabajos, como así también un hombre que controle visualmente y que pueda cerrar el equipo de soldadura en caso de ser necesario.

6.4.9.- Cuando el trabajo deba realizarse en ambientes que contengan materiales inflamables que no puedan ser retirados, se deberá contar con autorización expresa de la Inspección o Seguridad de bienes de la Concedente, quien indicará las medidas a adoptarse. No se autorizará la improvisación de mecheros para calentar brea, plomo, etc. , usando sopletes de autógena o a gas. Deberá contar para ello con mecheros adecuados.

6.4.10.- En todo sitio donde se efectúen trabajos de soldadura oxiacetilénica y/o oxicorte deberá disponerse de un matafuego triclasa (ABC) de capacidad acorde al riesgo circundante.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

CORRESPONDENCIA DECRETOS N° **0166**

6.5.- Trabajos de Soldadura Eléctrica

6.5.1.- Los equipos de soldadura eléctrica deberán estar en buenas condiciones y contar con su correspondiente ficha de toma corriente y cable de puesta a tierra.

6.5.2.- Cuando la tarea se realice en áreas de trabajo o de circulación de personas, deberá colocarse un biombo de protección.

6.5.3.- Los trabajos en altura se realizarán tomando las previsiones indicadas en el punto 6.4.8. Asimismo, es válido también lo especificado en el punto 6.4.9.

6.5.4.- Bajo ningún concepto se autorizará la conexión de máquinas o herramientas eléctricas en tomacorrientes, sin su correspondiente ficha de amperaje adecuada.

6.5.5.- En todo sitio donde se efectúen trabajos de soldadura oxiacetilénica y/o oxicorte deberá disponerse de un matafuego triclase (ABC) de capacidad acorde al riesgo circundante.

6.6.- Trabajos en ambientes confinados

6.6.1.- Para ingresar en ambientes confinados, con riesgo de sub-oxigenación se deberá contar con equipos autónomos de respiración en cantidad tal que permita disponer de un equipo como mínimo de reserva, para que pueda ingresar un segundo hombre en caso de emergencia.

6.6.2.- Al entrar a espacios confinados, el trabajador deberá llevar además arnés unido a cabo salvavidas que permita rescatarlo desde el exterior.

6.6.3.- En todos los casos que se realicen este tipo de tareas, la supervisión de Higiene y Seguridad en el Trabajo de la Concedente evaluará las condiciones del lugar previo a autorizar el inicio de los trabajos.

NOTA: El NO-CUMPLIMIENTO de la normativa presente habilitará al Concedente, a través de su Inspección o de la Supervisión en Higiene y Seguridad en el Trabajo, a la paralización, total o parcial, de los trabajos que esté desarrollando el Concesionario por medio de sus Contratistas, Subcontratistas y/o proveedores, hasta tanto no se regularice las condiciones de seguridad especificadas como incumplidas o insatisfechas, todo ello sin perjuicio de las multas que correspondiera aplicar. La presente norma formará parte de los contratos que formalice el Concesionario con las empresas que contrate para ejecutar las obras que ha proyectado.

7. MULTAS

Sin perjuicio de cualquier otra sanción que por las leyes vigentes o el contrato de concesión establecido entre las partes pudiere corresponder, se aplicarán al Concesionario las siguientes multas por incumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo:

7.1 Uso indebido o falta del casco, botines de seguridad, elementos de sujeción para trabajos en altura:

Multas:

Primeras 10 contravenciones	5% del Valor Mínimo Mensual
Ulteriores	10% del Valor Mínimo Mensual

7.2 Cualquier otra contravención a las presentes disposiciones

Multas

Primeras 10 contravenciones	2% del Valor Mínimo Mensual
Ulteriores	5% del Valor Mínimo Mensual

Al personal que incurriere en incumplimientos se le aplicarán las siguientes sanciones:

1° Contravención: Recibirá una observación

2° Contravención: Recibirá una suspensión

CORRESPONDE A DECRETO N° 0166

3° Contravención: Será retirado del predio e imposibilitado de trabajar.

A los efectos de la aplicación de las multas serán válidos indistintamente los informes elaborados por la Supervisión de la Concedente en Higiene y Seguridad en el Trabajo y su Inspección Técnica de Locales como por cualquier Inspección de los Organismos Legales competentes (Superintendencia de Riesgos el Trabajo, Ministerio de Trabajo de la Nación, Ministerio de Trabajo de la Provincia, Dirección del Trabajo, obras o similar del Municipio con jurisdicción en el emprendimiento.

Las multas aplicadas deberán ser abonadas al contado a la Concedente. Será requisito indispensable para la realización de tareas por parte del Concesionario que no existan multas impagas, en tal situación los trabajos de sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores estarán interrumpidos en todo el inmueble, impidiéndole la Concedente el acceso al mismo de su personal, cualquiera sea la causa y/o empresa que haya generado la aplicación de la multa al Concesionario.

8. ANEXOS MODELOS

8.1 Modelo de Designación del Responsable de Higiene y Seguridad en el Trabajo de la Contratista

membrete

..... de de

De:

A: Inspección Técnica de Locales

Ref.: Servicio de Higiene y Seguridad

Por la presenta me dirijo a Uds. para informarles que el responsable de Higiene y Seguridad contratado por nuestra empresa es el

Matricula n° Del Consejo registro de Higiene y Seguridad N° el cual actuará de acuerdo con el decreto reglamentario de la ley 19587 n° 911/96 y Resoluciones de la SRT de aplicación.

El profesional llevará un Registro, en el cual se asentarán las novedades de todo lo realizado por el servicio.

Este registro quedará permanentemente en la obra a disposición del Comitente y su Supervisión de Higiene y Seguridad en el Trabajo en todo momento.

Firma representante Concesionario Higiene y Seguridad en el Trabajo del Local

Firma profesional de del

ES COPIA DEL ORIGINAL
[Handwritten signature and stamp]

CORRESPONDE A DECRETO N° **0168**

8.2 Modelo de Tarjeta de Ingreso a Obra

CONCESIONARIO/EMPRESA		N° xxx (N° correlativo de operario)
Nombre =		
C.U.I.L. =		
ART =		
Teléfono emergencia =		
Firma Concesionario		Firma Concedente

8.3 Modelo de Control de personal en obra

N° correlat (mismo n° que tarjeta ingreso a obra)	Empresa	Subcontratista	Nombre y Apellido	C.U.I.L. ART SAP	Fecha alta	Fecha baja

Concesionario

Inspección Técnica Concedente

ES COPIA DEL ORIGINAL
