

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 7914**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**Art.1º).- AUTORIZÁSE** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir, en representación de la Municipalidad de la ciudad de San Francisco, con la razón social “RESIDENCIA GERIATRICA PRIVADA EL MILAGRO S.R.L.”, C.U.I.T. N° 30-70726135-4, con domicilio en Av. Sabattini N° 295 de la localidad de Colonia San Bartolomé, provincia de Córdoba, un “CONVENIO DE DIRECCION – ADMINISTRACION Y ATENCION DEL HOGAR DIEHL DE SIENRA” y “CONCESION”, de conformidad al Anexo I que forma parte de la presente norma.

**Art.2º).-** El convenio, en su contenido mínimo, deberá consignar:

Objeto: Dirección, administración y atención del Hogar Diehl de Sienra en forma transitoria y posterior concesión del mismo.

Plazo de Duración: Seis (6) meses, a contar del día 1º de junio de 2025 con vencimiento el 30 de noviembre de 2025, a los fines de realizar las adecuaciones y habilitaciones necesarias para la inscripción del hogar en los organismos nacionales, provinciales y municipal a nombre de la “Residencia Geriátrica Privada El Milagro SRL” y desde el 1º de diciembre de 2025, por el término de diez años, con vencimiento el día 30 de noviembre de 2035, la concesión del hogar a nombre de la referida empresa.

Personal Dependiente: A cargo de la razón social Residencia Geriátrica Privada El Milagro S.R.L.

Gastos de funcionamiento: Todos los gastos necesarios para el funcionamiento del hogar correrán por cuenta y orden de la empresa.

Los ingresos que perciba la Municipalidad de la Obra Social PAMI por los períodos junio a noviembre de 2025, serán transferidos a la cuenta que denuncie la referida razón social, debiendo en dicho plazo la beneficiaria, realizar los trámites correspondientes para que los ingresos por PAMI sean transferidos directamente a la cuenta de su titularidad.

**Art. 3º).- DERÓGUESE** la Ordenanza N° 3958.

**Art. 4º).- REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil veinticinco.-

**Dr. Juan Martín Losano**  
**Secretario H.C.D.**

**Dr. Mario Ortega.**  
**Presidente H.C.D.**

## **ANEXO I - CONVENIO DE DIRECCION – ADMINISTRACION Y**

### **ATENCION DEL HOGAR DIEHL DE SIENRA - CONCESION**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD SAN FRANCISCO**, representada en este acto por el Sr. Intendente Dr. Damián Javier Bernarte D.N.I. N° 21.783.456 y por el Sr. Secretario de Salud, Dr. Fernando Guillermo Giacomino, D.N.I. N° 20.188.867, constituyendo domicilio Bv. 9 de julio 1187 de la ciudad de San Francisco en adelante denominada **LA MUNICIPALIDAD** por una parte y por la otra la razón social **"RESIDENCIA GERIATRICA PRIVADA EL MILAGRO S.R.L."**, C.U.I.T. N° 30-70726135-4, con domicilio en Av. Sabattini N° 295 de la localidad de Colonia San Bartolomé, provincia de Córdoba, representada por el Dr. Gerardo Alberto Benavidez, D.N.I. N° 17.160.795, en su carácter de socio gerente; en adelante **LA CONTRATISTA**, convienen en celebrar el presente Contrato de Administración y posterior Concesión de uso que se regirá por las disposiciones legales vigentes y las condiciones que se establecen, en forma libre y voluntaria, en las siguientes cláusulas.

**PRIMERA:** Atendiendo a la urgencia suscitada por la rescisión del convenio celebrado por la Municipalidad con la Asociación Civil "Religiosas de San Carlos Borromeo de Wez", autorizado por el H.C.D. mediante Ordenanza N° 3958 de fecha 18/05/1994, mediante el cual la Municipalidad cedió a la Congregación la dirección, administración y atención del Hogar Diehl de Sienra; siendo que hay que dar continuidad a la prestación de servicios en el hogar y que existen diversos trámites administrativos que requieren tiempo para su concreción, la Municipalidad entrega a la razón social Residencia Geriátrica Privada El Milagro S.R.L., a partir del primero de junio de 2025 y hasta el treinta de noviembre de 2025, la dirección, administración y atención del hogar en los términos de la Ordenanza N° 3958, exceptuando lo normado en el artículo 4º, que establece que *"Las erogaciones que por todo concepto demande el funcionamiento del Hogar, se afectarán a las partidas existentes en el Presupuesto vigente, hasta tanto se determinen las partidas específicas para tal fin."* Es decir, las erogaciones que demande el funcionamiento del hogar, incluido el personal que preste servicios, correrán por cuenta de la contratista, no teniendo al respecto la Municipalidad, ninguna responsabilidad.

**SEGUNDA: CONCESION DE USO:** Al vencimiento del término dispuesto en la cláusula PRIMERA, es decir, a partir del día primero de diciembre de 2025, La Municipalidad otorga a la razón social Residencia Geriátrica El Milagro S.R.L., la concesión de uso para la dirección, administración y atención del hogar de ancianos "DIEHL DE SIENRA", creado por Ordenanza N° 3958 y que funciona como dependencia de la Secretaría de Salud de la Municipalidad, quien se constituye en la autoridad de aplicación.

**TERCERA:** El plazo de duración del convenio de concesión, será de diez años, contados a partir del día primero de diciembre de 2025, venciendo en consecuencia el día 30 de noviembre de 2035; pudiendo cualquiera de las partes rescindir el presente convenio, notificando en forma fehaciente a la otra dicha decisión con una antelación de tres meses.

**CUARTA: TENENCIA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO:** La Municipalidad entregará a la contratista el inmueble donde funciona el Hogar Diehl de Sienra el día primero de junio de 2025, labrándose el acta respectiva que será rubricada por un representante debidamente autorizado de la contratista y por él y/o los funcionarios designado/s al efecto por el Municipio.

La contratista, a partir del primero de junio de 2025 y hasta el día 30 de noviembre de 2025, deberá mantener en funcionamiento el hogar, llevando a cabo todas las medidas necesarias para que no se resienta el servicio que se brinda a los internos, comprometiéndose a brindarles la mejor atención posible y comprometiéndose a presentar en el plazo de sesenta días ante la autoridad de aplicación, un plan de gestión y prestación de servicios, que quedará sujeto a la aprobación de esta. A partir del día 1º de diciembre de 2025, además de tener la dirección, administración y atención del hogar, asume todas las obligaciones propias que derivan del contrato de concesión del lugar hasta la fecha de finalización del mismo.

**QUINTA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA:** Son obligaciones de la contratista, en general:

1. Cumplimentar estrictamente las disposiciones legales que sean de aplicación de acuerdo con la naturaleza de esta contratación, y el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, y demás obligaciones que lo graven por su explotación o actividad.
2. No destinar los espacios dados en concesión a otro uso o goce que el estipulado, ni hacer uso indebido de los mismos. La contratista deberá destinar el inmueble, exclusivamente al funcionamiento del hogar de ancianos "DIEHL DE SIENRA", no pudiendo cambiar el nombre del mismo y respetando los cargos impuestos oportunamente por la donante del inmueble, Sra. Josefina Musme Diehl de Sienra mediante testamento ológrafo protocolizado por escritura pública Nº 349 de fecha 17 de octubre de 1979, labrada por la Escribana Clelia María Bruno, adscripta al Registro Nº 468, que forma parte del presente mediante ANEXO A; debiendo establecer las normas de funcionamiento del hogar y fijar las condiciones de admisión de internos, respetando las siguientes condiciones para el ingreso de los mismos: jubilados, pensionados, indigentes y de quedar cupos vacantes, podrán incorporarse particulares de más de sesenta años de edad. La contratista deberá permitir el ingreso de personal municipal autorizado para inspeccionar las condiciones en que se encuentran los internos, verificando que la atención que se les brinde sea la adecuada.
3. Mantener los espacios en perfectas condiciones de higiene, conservación y seguridad, y en su caso, efectuar con la periodicidad establecida los trabajos de limpieza, mantenimiento o mejoras que correspondan, siendo responsable de cualquier deterioro que se produzca en el mismo.
4. Reparar los daños y perjuicios que pueda ocasionar por sí o por intermedio de sus dependientes a personas o cosas, ya sean empleados, internos o terceros, conforme a los artículos 1757 y 1758 del Código Civil y Comercial de la Nación.

5. Dar cumplimiento a todas las obligaciones laborales y previsionales que en su carácter de empleador emanen de las disposiciones legales y convencionales actuales o futuras, desobligando a la Municipalidad de todo tipo de responsabilidad.

6. Dar cumplimiento a todas las normas nacionales, provinciales y locales, así como también las reglamentaciones generales y especiales, relativas a higiene, seguridad y alimentarias tanto en lo referente al personal que de él depende como de terceros.

7. Ajustarse a las leyes y reglamentaciones nacionales, provinciales y locales, en todo lo relativo a medidas de seguridad contra incendios y otros accidentes, siendo exclusivo responsable en caso de incumplimiento, debiendo abonar los gastos y perjuicios que del incumplimiento se deriven.

8. Satisfacer las indemnizaciones por despido, daños y perjuicios y demás pagos originados por la concesión.

9. Facilitar el acceso de inspectores autorizados a todas las instalaciones, libros de contabilidad y documentación vinculada con el cumplimiento del contrato y firmar las actas de infracción que se labren.

10. Entregar el inmueble donde funciona el hogar dentro de los diez (10) días hábiles de vencido el contrato o de comunicada fehacientemente su rescisión, con todas sus construcciones y accesorios en perfectas condiciones de uso y conservación, debiendo reparar los daños y perjuicios que se produzcan por incumplimiento de esta obligación.

**SEXTA: INCUMPLIMIENTOS:** Los incumplimientos de las normas mencionadas precedentemente serán consideradas inobservancias de la obligación contractual. En consecuencia, estarán sujetos a las correspondientes penalidades establecidas en el presente o en cualquier otra disposición normativa. Se deja especialmente establecido que toda constatación realizada por la autoridad de aplicación y/o personal que ésta designe a tal efecto o por cualquier organismo oficial con poder de policía, de incumplimientos relacionados con estas obligaciones y/o cualquier otra infracción en la que incurriera la contratista, dará derecho a la Municipalidad a intimarla por diez (10) hábiles a revertir o adecuar los incumplimientos a la normativa vigente bajo apercibimiento de rescindir el contrato por exclusiva culpa de la contratista.

**SEPTIMA: CANON:** Se conviene que la contratista abonará a la Municipalidad en concepto de canon mensual, el equivalente a cuatro (4) cápitas que abona PAMI por interno. Dicho canon se abonará por adelantado, del 1 (uno) al 10 (diez) de cada mes, en la forma y/o cuenta que establezcan las partes. La Municipalidad podrá sustituir el cobro del canon dispuesto, con la ocupación de hasta cuatro lugares para la internación de personas que no cuenten con recursos económicos ni familia que pueda contenerlos, una vez transcurridos los dos años de gracia previsto mas abajo en la presente clausula.-

La mora en el pago se producirá de pleno derecho, por el sólo vencimiento del plazo mencionado. En caso de mora, la contratista deberá abonar el canon con una multa equivalente a la tasa activa -



cartera general- del Banco de la Nación Argentina, durante el tiempo que demore en efectivizar el pago del mismo, pudiendo el Municipio rehusar el cobro del canon en mora sin el pago conjunto de este interés.

Durante los primeros dos (2) años de contrato, la contratista no abonará el canon acordado, pero permitirá a la Municipalidad disponer de hasta dos camas para la internación de personas indigentes y sin familia, sin cargo alguno, si fuere necesario.

El contratista se compromete a llevar a cabo durante dicho período, a su propio costo, las tareas de adecuación de las instalaciones, en especial, la realización de los planos eléctricos del inmueble, la instalación eléctrica completa, conforme la normativa vigente y la adecuación de las instalaciones. La obligatoriedad de pago de canon dará inicio el día primero de junio de 2027.

La contratista deberá tener concluidos los trámites de inscripción ante las autoridades nacionales, provinciales y municipal correspondientes antes del inicio de la Concesión, que se inicia el primero de diciembre de 2025 y desde entonces comenzar a facturar a su nombre a la obra social PAMI, los ingresos estipulados por cada interno afiliado a la misma. La facturación a dicha entidad, correspondiente al período junio/noviembre de 2025, la hará la Municipalidad, debiendo transferir a la contratista los importes que percibe del Pami desde el mes de junio de 2025 hasta el momento que la contratista obtenga el cambio de titularidad en PAMI, lo que se estima ocurrirá dentro de los primeros seis meses de contrato. Dicho pago se hará efectivo dentro de los cinco días de ingresados los fondos al Municipio, por tratarse de ingresos necesarios para el funcionamiento del hogar.

Todos los bienes de uso que se entregan a la contratista junto con el inmueble, constarán inventariados en un acta que suscribirán las partes al tomar posesión del hogar y que pasará a ser parte del presente, mediante ANEXO II. Los bienes inventariados se entregarán al contratista en calidad de comodato por el plazo de seis meses, contados a partir del 1º de junio de 2025 y venciendo el día 30 de noviembre de 2025, fecha en que deberán ser devueltos en el mismo estado de uso y conservación al Municipio, salvo el desgaste propio del uso normal de los mismos. Las partes de común acuerdo podrán prorrogar el préstamo por seis meses más. El contratista podrá comprar aquellos bienes entregados y que resulten necesarios para su explotación, debiendo a los fines de estimar su valor, solicitarse dos tasaciones a reconocidas empresas del rubro para su determinación.

**OCTAVA: FALTA DE PAGO DEL CANON:** Si la contratista incurriere en el atraso en el pago del canon respectivo en dos (2) meses consecutivos o cuatro (4) alternados, la Municipalidad quedará facultada para iniciar las acciones legales pertinentes para su cobro y/o rescindir el contrato de concesión de uso sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna.

**NOVENA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS:** La contratista será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes de propiedad del Municipio afectados al presente contrato, que no obedezcan al uso normal de los mismos. Si en el momento de recibir las instalaciones y bienes, la contratista no formulara observación, se entenderá que los recibe en perfectas condiciones.

**DECIMA: SEGUROS:** La contratista deberá contratar los siguientes seguros: a) Seguro contra incendios y daños materiales amparando las instalaciones del inmueble por el valor de reposición, cubriendo la acción directa del fuego, rayo, explosión, humo y cualquier otro hecho dañoso; b) Seguro de Responsabilidad Civil, que deberá cubrir, a título enumerativo, los siguientes riesgos: lesiones corporales y/o muerte resultante de ellas, y/o pérdidas o daños a bienes que afecten a la Contratista, al Municipio y/o a terceros, con o sin vínculo contractual; c) Seguro de Riesgos del Trabajo (Ley N° 24.557, sus modificatorias y reglamentarias) de su personal dependiente; y d) Seguro de Accidentes Personales, de corresponder, cuando se sirva de personas/profesionales que no estén bajo relación de dependencia, comprendiendo los riesgos de muerte, incapacidad permanente total o parcial derivada de cualquier causa. Todos los contratos de seguros deberán ser tomados en compañías aseguradoras autorizadas, con renuncia del asegurador a todo derecho de repetición contra ésta, y las pólizas deberán estar vigentes y pagas durante todo el plazo del contrato. Deberán contratarse con cláusula de ajuste automática del riesgo, a favor del Municipio y de la contratista como co-aseguradas. La contratista se hará cargo de cualquier franquicia y/o descubierto referidos a las pólizas de seguros contratados de acuerdo a este Contrato.

**DECIMA PRIMERA: PERSONAL:** La totalidad del personal que la contratista emplee para la realización de las exigencias contractuales, estará bajo su exclusivo cargo y responsabilidad, como así también los sueldos, cargas sociales, seguros, leyes sociales y previsionales y otras obligaciones que existan o pudieren llegar a existir durante la vigencia del contrato, no teniendo dicho personal, relación de ningún tipo con el Estado Municipal.

El contratista se compromete a contratar laboralmente al equipo de trabajo que hasta el presente prestaba tareas en el hogar y que manifiesten su voluntad de continuar haciéndolo, (sin asumir responsabilidad alguna por períodos anteriores) a partir del día 1º de junio de 2025, bajo la modalidad de período de prueba por seis meses, no pudiendo despedir a las mismas de manera incausada antes de la finalización de dicho período.

La Municipalidad no asumirá responsabilidad alguna y estará desligada de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere en cuestiones de índole laboral, gremial, sindical o previsional entre la contratista y el personal que éste ocupe en forma independiente. En caso de resultar el Municipio objeto de acciones judiciales o administrativas promovidas por internos del hogar o por personal dependiente de la contratista, los derechohabientes de los mismos, los entes recaudadores de la seguridad social, la autoridad de aplicación de Policía del Trabajo, el sindicato que representa al personal y/o cualquier otra persona o autoridad; la contratista deberá asumir el reclamo desinteresando al Municipio. De la misma forma se procederá respecto a las eventuales multas que imponga Policía del Trabajo por infracciones a las disposiciones de la legislación laboral, previsional, asistencial y/o de Higiene y Seguridad.

A todo evento, se deja expresado que las actividades a desarrollar por la contratista no constituyen actividades esenciales o imprescindibles del Municipio. Consecuentemente, la contratista asumirá en forma directa todos los juicios, reclamos, demandas y responsabilidades de

toda naturaleza y especie, incluidas las costas y gastos que se derivaren de actos u omisiones en el cumplimiento de cualquiera de los términos, obligaciones y condiciones de la presente concesión. También deberá responder frente al Municipio por los daños y/o perjuicios que por causas imputables a ella y/o a su personal pudieran sufrir los bienes propiedad de la Municipalidad.

**DECIMA SEGUNDA: NOMINA DE EMPLEADOS:** El Municipio, podrá requerir a la contratista, una copia autenticada de la Nómina de los empleados declarados en el Formulario 931 de la Agencia de Recaudación y Control Aduanero (ARCA) y del Formulario 931 que acredite la constancia de pago. La contratista se compromete a mantener la nómina del personal a su cargo, como así también la documentación referida a los seguros, permanentemente actualizada, durante toda la vigencia del contrato. Cualquier incumplimiento que pudiera surgir de la documentación referida, dará lugar a que la Municipalidad intime para que en el término de diez (10) días hábiles rectifique su accionar y dé cumplimiento a lo previsto.

Al vencimiento de la concesión, la contratista deberá presentar la baja en ARCA de los empleados a su cargo, desobligando a la Municipalidad de todo tipo de obligación laboral para con los mismos.

**DECIMA TERCERA: MODIFICACIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS EDILICIAS:** La contratista no podrá realizar en el inmueble concesionado, ninguna modificación, ampliación o cambio funcional sin previa conformidad por escrito del Municipio.

Se entienden autorizadas y obligatorias a cargo de la contratista, las acciones y trabajos necesarios para dotar a los espacios de los requerimientos técnicos, estéticos y funcionales propios del uso a desarrollar, comprendiendo todos los elementos arquitectónicos, tales como pisos, cielorrasos, artefactos eléctricos y de iluminación, aire acondicionado, revestimientos interiores, pintura y equipamiento.

Las inversiones necesarias a realizar en obras de arquitectura, instalaciones y equipamientos serán por cuenta y cargo de la contratista.

**DECIMA CUARTA: PROPIEDAD DE LAS MEJORAS:** Las mejoras edilicias permanentes de cualquier tipo que la contratista introduzca a los espacios concesionados, podrán quedar incorporadas al patrimonio estatal y no dará lugar a compensación alguna.

**DECIMA QUINTA: HABILITACION, FUNCIONAMIENTO, LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO:** Es requisito indispensable presentar constancias que acrediten la habilitación o el inicio del trámite correspondiente del rubro ante la Municipalidad de San Francisco, previo al inicio de la actividad, pudiendo prorrogarse el cumplimiento de tal extremo por cuestiones justificadas.

**DECIMA SEXTA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, SERVICIOS Y CONTRIBUCIONES:** Serán a cargo de la contratista el pago de todos los gastos, impuestos, tasas, servicios y contribuciones que pudiera generar el desarrollo y funcionamiento de la actividad que se realiza en el inmueble objeto de la presente concesión.



**DECIMA SEPTIMA: CESION:** Queda expresamente prohibido a la contratista ceder, transferir y delegar los derechos y obligaciones establecidos en el contrato, o subarrendar total o parcialmente, o dar en comodato a cualquier otra persona o entidad el inmueble donde funciona el hogar, sin la autorización previa por escrito de la autoridad de aplicación.

**DECIMA OCTAVA: INFRACCIONES Y PENALIDADES:** Las transgresiones a las obligaciones contraídas por la contratista acarrearán al mismo la aplicación de multas, por cada infracción que se compruebe y por día si fuera continuada, pudiendo además el Departamento Ejecutivo Municipal decretar la caducidad de la concesión en caso de comprobarse reiteraciones. Las multas se aplicarán en forma porcentual sobre el canon mensual vigente al momento de la infracción, y se graduarán entre uno y treinta cánones, según la gravedad de la infracción de que se trate. Se aplicarán por resolución de la Autoridad de Aplicación, mediante un trámite simple que garantice el derecho de defensa del concesionario. La resolución será recurrible ante el Departamento Ejecutivo Municipal, en el plazo de diez (10) días hábiles de notificada.

**DECIMA NOVENA: EXTINCION DE LA CONCESION:** El contrato de concesión se extinguirá por las siguientes causales:

- 1.- Vencimiento del plazo original por el que fue otorgada y el de sus eventuales prórrogas.
- 2.- Acuerdo de partes.
- 3.- Rescisión contractual.
- 4.- Incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones a su cargo.

**VIGESIMA: ACTA DE ENTREGA – DESOCUPACION – DESALOJO – DESTINO DE LOS BIENES:** Finalizado el contrato, será suscripta el Acta de Entrega y Desocupación, detallando el estado del inmueble objeto de la concesión. Si el concesionario no hubiese restituido el inmueble en el plazo fijado al efecto, se lo intimará para que desaloje el lugar en el plazo que fije la autoridad de aplicación. Vencido el plazo, de persistir el incumplimiento, la Municipalidad podrá demandar el desalojo y solicitar el lanzamiento del concesionario. En tal caso, los efectos de propiedad del concesionario serán trasladados al sitio que se designe, quedando establecido que no será responsable la Municipalidad por los deterioros o pérdidas que sufran los mismos, siendo a cargo del concesionario los gastos de traslado, depósito y demás en que se incurra como consecuencia del incumplimiento.

Transcurridos tres (3) meses contados desde la desocupación sin que el concesionario gestione - previo pago de gastos- la devolución de los efectos a que se refiere el párrafo anterior, los mismos pasarán a ser propiedad del Municipio, quedando facultado a resolver sobre el destino de los mismos.

**VIGESIMA PRIMERA: AUTORIDAD DE APLICACIÓN:** La Secretaría de Salud de la Municipalidad de San Francisco o la que en el futuro la reemplace en sus funciones, será la Autoridad de Aplicación de la presente contratación, y tendrá a su cargo el control del cumplimiento de todas las condiciones de la concesión, actuando con la colaboración de la Secretaría de Economía en

aquellas cuestiones de su competencia.

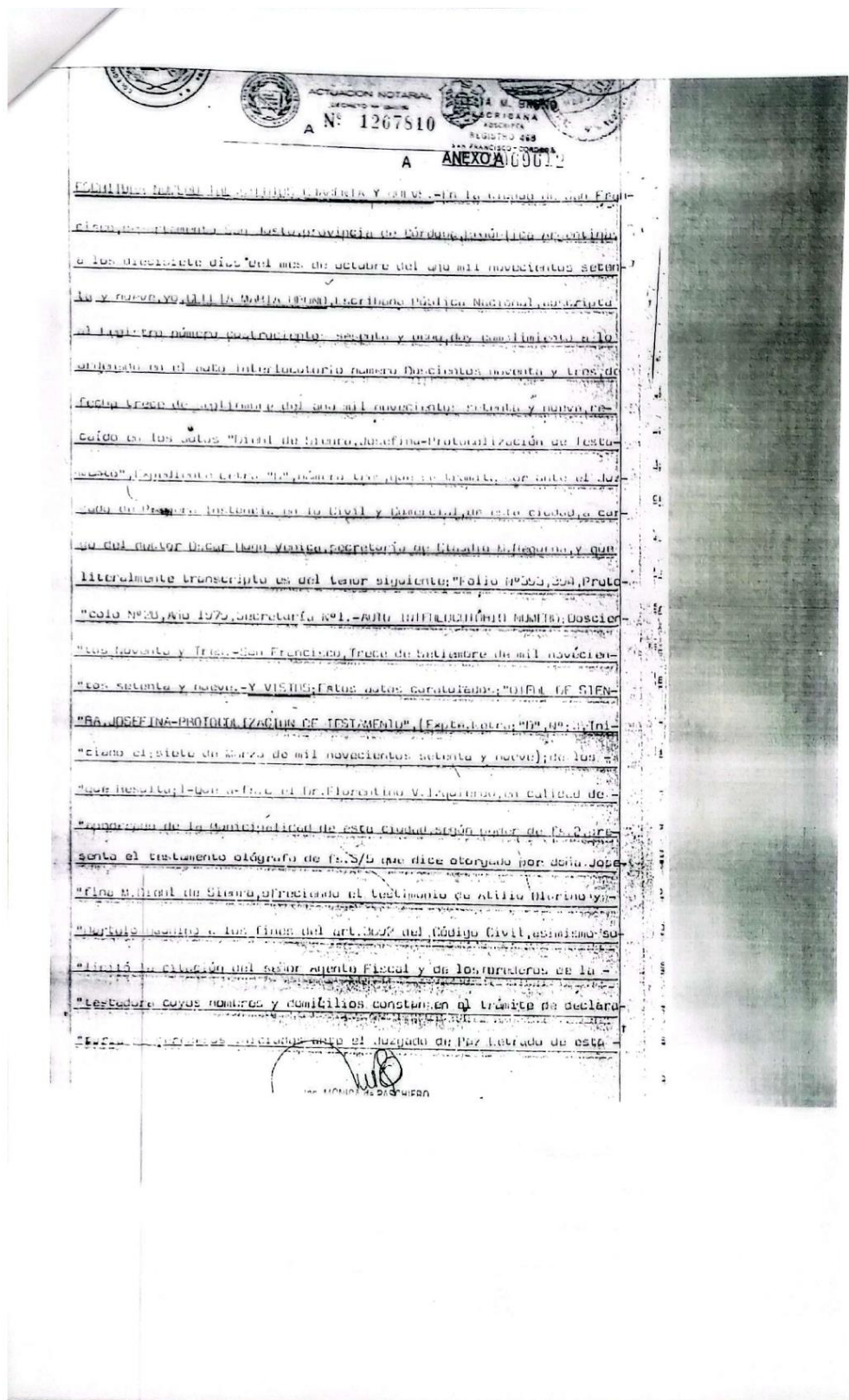
Las funciones de supervisión, inspección y auditoría que cumplirá la Autoridad de Aplicación se llevarán a cabo por integrantes de la nombrada Secretaría o por agentes debida y especialmente autorizados al efecto. Se acuerda que la mencionada, tendrá amplias facultades de inspección del inmueble objeto de la concesión, como asimismo para examinar los libros, documentos, comprobantes, registros y toda otra documentación obrante en poder de la concesionaria, que le será requerida con la debida anticipación. Toda modificación, obra, construcción nueva o remodelación del inmueble, deberá contar con la autorización e inspección de la Autoridad de Aplicación.

Toda observación, relación, comunicación o consulta entre la concesionaria y la Municipalidad se realizará a través de la Autoridad de Aplicación, por escrito.

**VIGESIMA SEGUNDA: GARANTIA:** Previo a la entrega del inmueble a la contratista, ésta deberá contratar un póliza de seguro de caución, emitida por entidad aseguradora habilitada a tal fin por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION, extendida a favor de la Municipalidad de San Francisco y por medio de la cual la aseguradora se obligue en carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador con renuncia expresa de los beneficios de división y de excusión previa del obligado, en garantía de todas las obligaciones asumidas en el presente por la contratista, por un valor equivalente al uno por ciento (1%) del valor de los cánones establecidos en la cláusula SEPTIMA por toda la duración del contrato.

**VIGESIMA TERCERA: JURISDICCION Y DOMICILIOS:** Para todos los efectos legales y procesales del presente convenio, las partes agotaran las instancias de diálogo y consenso y en caso de no llegar a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de San Francisco, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por derecho les pudiera corresponder. Las partes constituyen domicilio en los lugares enunciados en el encabezamiento, sitio donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se remitan.

En la Ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, a ..... días del mes de ..... de dos mil veinticinco, en prueba de conformidad las partes suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



Escaneado con CamScanner



"ciudad, secretaría número uno, - 2- que, ordenado a fs. 7 vta. se certifica -  
 "ca el fallecimiento de la testadora, a fs. 11 se petició que se le -  
 "rines se exhortara al Jefe de la Paz Letrado en relación a los autos -  
 "indicados, lo que se ordenó en la misma foja, obrando dicho exhorto, di -  
 "minenciado a fs. 9/10, acompañándose a fs. 11 partida de defunción, -  
 "a fs. 12 se dispuso la audiencia que prescribe el art. 1700 del C. de P.C. -  
 "a la que se citó al señor Agente Fiscal, fs. 20 vta. y a los herederos -  
 "que resultan de fs. 10 (fs. 21/27) y a la que concurren: Salomé Rosa -  
 "Díaz de Halkensien, Julio José Díaz, Melvettia Guillermo Cicchino -  
 "de Castellano y Rosa Mercedes Cicchino de Harguano - (fs. 20) - 4. - (me, a -  
 "fs. 30 se propone como escribano para la protocolización a donña Celio -  
 "María Bruno, escripta el Registro número Cuatrocientos noventa y cinco. -  
 "y. CONSIDERANDO: I) Que de acuerdo al art. 3002 del Código Civil (y 1210 -  
 "del C. de P.C.), basta para que ordene la protocolización que la letra -  
 "y firma del testamento resulten auténticas según el decir de los tes -  
 "tigos (Borda, Tratado, tercera edición, Sucesiones, I.: II, número 1165) y -  
 "ello es lo que resulta del acta de fs. 20, por lo que corresponde orde -  
 "narlo sin más. - II) Que, en cuanto al escribano que ha de proceder a la -  
 "protocolización, si bien, como dice el actor citado (Ob. cit. pág. 294) de -  
 "be ser designado de oficio por el Tribunal, entiendo que tratándose de -  
 "un notario ofrecido por un ente público, como es la Municipalidad lo -  
 "real, evita las prevenciones que podrían derivarse del solicitado por -  
 "un particular interesado. - Por ello, ORDENO: la protocolización -  
 "del testamento ológrafo por donña Josefina DÍAZ de STEFAN, obrante en -  
 "secretaría, y cuya fotocopia corre a fs. 3/5, de acuerdo al art. 1200 del



Escaneado con CamScanner




"Los terrenos expresados objeto de la donación quita con carácter defi-  
 nitivo dicha donación.-SEGUNDO: El resto de terreno lote 92 a que valo-  
 rados hectáreas ochenta y cinco áreas y ochenta y tres centímetros so-  
 n donados a la Municipalidad de San Francisco Provincia de Córdoba;  
 PRIMERO: Sieta hectáreas más o menos ubicadas en la parte media del -  
 con donde está la huerta, arbolada, collina, huerto, etc. para la MU-  
 NICIPALIDAD similar al Hogar de Ancianos "J.E. CARRA" de esta ciudad. /  
 TERCERO: Las hectáreas restantes del mismo lote 92 será donada para: UN  
 BOSQUE o PARQUE y que sea más de diez hectáreas lleve el nombre "José Sierra". /  
 CUARTO: Todas estas donaciones tendrán que respetar las cláusulas si-  
 guientes: Que la donataria correrá con todos los gastos inherentes al  
 estado de dominio (honorarios, impuestos, inscripción, mensura, plano  
 a sub-división etc) Queda terminantemente prohibido enajenar, vender,  
 transferir, hipotecar, ni construir viviendas para familias o barrios  
 que quedará sin efecto la donación y será restituido libre de cargo  
 indemnización por mejoras introducidas a sus legítimos dueños.-El  
 tiempo para su ejecución será quince años con derecho a una prórroga  
 que se justifique.-QUINTO: La comisión PHO-HOGAR GRANJA estima-  
 ra fuese la misma que se formó en época de la donación como reconoci-  
 miento a su fuerza y desinterés demostrado con amor y desinterés: "Io-  
 ra por Dios y por la Patria y por estar interiorizados de mis anhelos  
 forma de planificación y administración tomando como modelo el HOGAR  
 ANCIANOS "J.E. CARRA" de Longchamps Provincia de Buenos Aires. SEXTO: En  
 cuanto al Hogar de Ancianos podría ser la misma comisión es decir que  
 porque las dos obras pues tienen la misma finalidad: Proteger los dos





...grino, Apolito, Angel, Rosa, Karlen Vda. de Hittner, Bertolo Guadino, Julio  
...Dienl, y Miriam B. de Canisussa.-Reunidas estas personas se procederá  
...protocolizar este testamento ante Escribano Público.-En cuanto a la  
...actura del juicio sucesorio, eso deberá estudiarse previamente y deca-  
...r de comun acuerdo: Desde ya le pido a estas personas me dispensen -  
...culpen y los deseo buen éxito a la vez que le agradezco desde lo -  
...mas íntimo de mi corazón que aun late.-Solicito al Señor Juez que en-  
...tienda en juicio sucesorio mio allane con buena voluntad, cualquier do-  
...recto de forma que pueda tener este testamento, el que ha sido redacta-  
...sin tener a mano un ejemplar del Código respectivo.-Reveo todo tes-  
...tamento que hubiera hecho antes de ahora.-En San Francisco, Provincia  
...de Córdoba a los diez días del mes de Noviembre de mil novecientos su-  
...enta y uno.-Josefina M.D. de Sierra.-Hay una firma ilegible.-Un sello  
...ce: Oscar Hugo Venica-Juez la Inst. y la Nom.-En resumen y en concreto:  
...OVACION A LA MUNICIPALIDAD de San Francisco (Córdoba) para UN HOGAR  
...e ANCIANOS y un BOSQUE o PARQUE. Comprender los dos etapas mas difíci-  
...is del ser humano para que se complementen: la niñez y la vejez.-La ni-  
...z con su vitalidad y su inexperiencia, la vejez con su experiencia pe-  
...sin fuerzas para ejecutarla, tratará de guiar, enseñar e inculcar el  
...or al trabajo fuente de felicidad, progreso, y bienestar de todos los  
...eblos que lo practiquen. DIEZ hectáreas donadas y Escrituradas a la  
...ov. de Córdoba para un "HOGAR Y GRANJA" para niños desamparados, (venic-  
...l plazo para su realización pero que quede en forma definitiva "a po-  
...rtura" por voluntad. Que tengan un Hogar esos niños desamparados de,  
...ños a 18 años que aprendan a trabajar y amar los unos a los otros






  
 ACTUACION NOTARIAL  
 SECRETARÍA DE ASESORIA  
 A N° 1267813  
 A N° 0089015  
 A N° 0089015

para que se incorporaron a la sociedad hombres sanos y deiles de cuerpo y  
 alma -SEGUNDO: Siete hectáreas mas o menos here en el LOTE DE ANCIANOS: el  
 "miller al Hogar de Ancianos "J.E. Carrá" de tres categorías: Ejemplo tra...  
 "hilados, de Prisioneros y Jra. Indigentes sin familia, estos podran coo...  
 "perar con pequeños quehaceres de acuerdo a sus posibilidades u oficios  
 "Jardin, quinta huerta, cocina, limpieza, carpinteria, et. INDICAR: El resto  
 "del lote noventa y dos para un BOSQUE o "PARQUE", que sea digno de uno  
 "gran ciudad con doble finalidad, como esparcimiento de la población como  
 "Fin de Siembra" y para que los niños y ancianos ofrezcan sus mercancías  
 "que fabrican o cosechan, con el objeto de contribuir al mantenimiento  
 "de los HOGARES". Ejemplo, alquilar sillones, mesas, sillas, exhibición y  
 "venta de productos de granja y sus derivados: miel, dulces, leche, queso,  
 "fruta etc. Kioscos, venta de libros, golosinas, bebidas sin alcohol, etc. /  
 "CUARTO: de lo debidamente aclarado que estas donaciones entraron en vigor  
 "a "Post Mortem" por lo tanto que se me permita gozar del usufructo mien...  
 "tras vivo. QUINTO: La donataria correrá con todos los gastos inherentes  
 "al traslado de dominio (honorarios, impuestos, escrituras, etc. seguro, pla...  
 "no de sub-división etc.) SEXTO: Queda terminantemente prohibido, vender,  
 "engañar, hipotecar, transferir ni construir viviendas para familia o pu...  
 "rrios que quedará sin efecto la donación y será restituido libre de  
 "carga ni indemnización alguna por mejoras introducidas a sus legítimos  
 "sucesos. Deseo que el Bosque o Parque lleve el nombre "Diana Siembra"  
 "por su gran importancia a las plantas y a la naturaleza que tanto nos  
 "protege de intemperie y viento. -Josefina M. D. de Sierra. Hay una firma ile...  
 "gible, un sello dice: Oscar Hugo Venica-Juez la Inst. y la Not. - la trans-

...ta es copia fiel, doy fe.-La Infrascripta escribana de la constancia  
que la protocolización precedente la realiza habiéndose constituido en  
Tribunal del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de  
esta ciudad, ante la presencia del doctor Oscar Hugo VENICA, quien la hi-  
entrega de la documentación pertinente en sus respectivos originales  
que fueron tenidos de manifiesto, así como el que se incorporó a esta  
escritura en tres fojas útiles debidamente rubricadas por Su Señoría.-  
Lo que fue ante Su Señoría y ratificado su contenido firma el señor  
Oscar Hugo Venica juntamente con la Infrascripta escribana, de tu-  
lo que certifico y doy fe.- *Oscar Hugo Venica*  
*Esc. Val.*

*Celia M. Bruno*  
CELIA M. BRUNO  
ESCRIBANA  
REGISTRO 480  
SAN FRANCISCO - CORDOBA

CONFIERDA fielmente con su original, que corre a los folios 1042 al 1045  
del Protocolo del Registro de mi adscripción, doy fe.- Para la interese-  
expido la presente fotocopia como primer testimonio en cuatro fojas  
bidamente repuestas con marbetes números 1267810/811/812 y la presen-  
número 1267813 y la foja de Actuación Notarial número 159940 que fir-



GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DECRETO N°. 3516/68

CIELIA M. BRUNO  
ESCRIBANA  
M. 11074

Corresponde a la escritura n°349-año 1979 A N° 159940

no, rubrica y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

*[Firma]*

CIELIA M. BRUNO  
ESCRIBANA  
ADSCRITA  
REGISTRO 468  
SAN FRANCISCO - CONDOMA

*[Firma]*

100 MONICA DE...  
DIRECTORA GENERAL DE...  
INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Escaneado con CamScanner