

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 8117

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

ORDENANZA

Art. 1º).- RATIFÍCASE en todos sus términos el Convenio de "Permiso de Uso, Utilización conjunta y Reglamento de Convivencia", suscripto con fecha 29 de julio de 2026 entre el Departamento Ejecutivo en representación de la Municipalidad de San Francisco y la Mesa Ejecutiva de la Región Centro, representada por quienes la conforman, el Sr. Secretario de Integración Regional y Relaciones Institucionales de la Provincia de Córdoba, Juan Carlos Massei; el Sr. Presidente del Ente Región Centro de la Provincia de Entre Ríos y la Sra. Secretaria de Región Centro e Integración Regional de la provincia de Santa Fe; conjuntamente con el Anexo I: "INFORME TÉCNICO: REORGANIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES EN EL EDIFICIO REGIÓN CENTRO"; Anexo II: "Croquis de Dependencias con ocupación Municipalidad de San Francisco" y Anexo III: "ACTA CONSTITUCIÓN CASA DE LA REGIÓN CENTRO", los que se agregan y forma parte de la presente Ordenanza.

Art. 2º).- 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 dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.-

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

Cra. María del Pilar Gioíno
A/C Presidencia H.C.D

CONVENIO DE PERMISO DE USO, UTILIZACIÓN CONJUNTA Y REGLAMENTO DE CONVIVENCIA

ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO Y LA REGIÓN CENTRO

En la ciudad de San Francisco, provincia de Córdoba, a los 29 días del mes de julio del año 2026, entre la MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Damián Javier Bernarte, DNI N° 21.783.456, con domicilio legal en Boulevard 9 de Julio N° 1187, ciudad de San Francisco, Córdoba, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y por la otra la MESA EJECUTIVA DE LA REGION CENTRO, representada en este acto por quienes la conforman, el Sr. Secretario de Integración Regional y Relaciones Institucionales de la provincia de Córdoba, Juan Carlos Massei, DNI N° 12.198.227, con domicilio legal en calle Rosario de Santa Fe N° 650, de la ciudad de Córdoba, el Sr. Presidente del Ente Región Centro de la provincia de Entre Ríos, Atilio Benedetti, DNI N° 11.460.928, con domicilio legal en calle Gregorio Fernández de la Puente N° 220, de la ciudad de Paraná, Entre Ríos; y la Sra. Secretaria de Región Centro e Integración Regional, Claudia Giaccone, DNI N° 16.815.541, con domicilio legal en calle 3 de Febrero 2649 de la ciudad de Santa Fe, en adelante "LA REGIÓN CENTRO", conjuntamente denominadas "LAS PARTES", acuerdan celebrar el presente CONVENIO DE PERMISO DE USO, UTILIZACIÓN CONJUNTA Y REGLAMENTO DE CONVIVENCIA, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA - ANTECEDENTES

Que la Municipalidad de la ciudad de San Francisco posee la disponibilidad y/o administración del inmueble ubicado en calle Carlos Pellegrini N° 50 en adelante "EL INMUEBLE".

Que la Municipalidad considera de interés público, institucional, económico, cultura y estratégico promover la instalación y funcionamiento de actividades vinculadas con la Región Centro, fortaleciendo la cooperación interprovincial y la articulación entre las provincias de Córdoba, Entre Ríos y Santa Fe.

Que LA REGIÓN CENTRO constituye un ámbito institucional de cooperación y coordinación entre las Provincias integrantes, destinado al desarrollo de políticas, programas y acciones de interés común.

Que LAS PARTES consideren conveniente establecer un esquema de utilización conjunta de EL INMUEBLE, preservando tanto las funciones propias de LA MUNICIPALIDAD, la Comunidad Regional del departamento de San Justo, y las actividades de la REGIÓN CENTRO, dando cumplimiento a lo dispuesto por la Junta de Gobernadores.

En virtud de ello, LAS PARTES acuerdan celebrar el presente Convenio.

SEGUNDA - OBJETO

LA MUNICIPALIDAD otorga a LA REGIÓN CENTRO un permiso de uso gratuito, condicionado y de carácter institucional sobre EL INMUEBLE, por el plazo establecido en la cláusula tercera, con el objeto de que sea destinado al desarrollo de actividades institucionales, administrativas, culturales, educativas, productivas, comerciales, turísticas, sociales y de promoción regional vinculadas con los objetivos de LA REGIÓN CENTRO.

El permiso se otorga bajo un régimen de utilización conjunta, conservando LA MUNICIPALIDAD el derecho de utilizar EL INMUEBLE para actividades propias, siempre que ello no impida ni afecte sustancialmente las actividades previamente programadas de LA REGIÓN CENTRO.

TERCERA - PLAZO

El presente permiso de uso tendrá una duración de TREINTA (30) AÑOS, contados a partir de la fecha de suscripción del presente Convenio y/o de la efectiva entrega de EL INMUEBLE, lo que ocurra conforme se establezca en el acta respectiva.

El plazo podrá ser prorrogado mediante acuerdo expreso de LAS PARTES y conforme a las autorizaciones administrativas, legales y normativas que resulten necesarias,

Cualquier prórroga deberá instrumentarse por escrito con una anticipación no menor a 180 días de vencimiento del plazo.

CUARTA - NATURALEZA DEL PERMISO

El presente instrumento constituye un permiso de uso de carácter administrativo e institucional, y no implica transferencia del dominio, constitución de derecho real, locación, comodato civil ni cesión definitiva de EL INMUEBLE.

LA MUNICIPALIDAD conservará en todo momento la titularidad y/o disponibilidad jurídica que corresponda sobre EL INMUEBLE.

LA REGIÓN CENTRO no podrá invocar el presente Convenio como título de dominio ni constituir sobre EL INMUEBLE derechos a favor de terceros sin autorización previa y expresa de LA MUNICIPALIDAD.

QUINTA - DESTINO DEL INMUEBLE

EL INMUEBLE será destinado prioritariamente a:

- a) Espacio institucional de LA REGIÓN CENTRO.
- b) Reuniones de autoridades provinciales, municipales y regionales.
- c) Actividades de coordinación y cooperación entre las Provincias integrantes de LA REGIÓN CENTRO.
- d) Actividades vinculadas al desarrollo económico, productivo, turístico, cultural, educativo y social de la Región.
- e) Conferencias, seminarios, congresos, exposiciones, ferias y encuentros institucionales.
- f) Actividades de promoción de productos y servicios de las provincias integrantes.
- g) Reuniones de las entidades que conforman los Foros de la Sociedad Civil: Foro de Entidades Empresarias, Foro de Profesionales, Foro de Trabajadores y Foro de Universidades de la Región Centro, y demás organizaciones que participen de programas regionales.
- h) Otras actividades compatibles con los objetivos institucionales de LA REGIÓN CENTRO y con la naturaleza de EL INMUEBLE.

SEXTA - USO CONJUNTO

LAS PARTES acuerdan que EL INMUEBLE podrá ser utilizado tanto por LA MUNICIPALIDAD como por LA REGIÓN CENTRO.

A tal efecto, se establecerá un croquis que se acompaña al presente, con detalle de las dependencias que ocupará cada parte. No obstante, las partes pueden generar un sistema de agenda y reserva de espacios, procurando garantizar:

1. La continuidad de las actividades institucionales de LA REGIÓN CENTRO.
2. El normal desarrollo de las actividades propias de LA MUNICIPALIDAD.
3. La adecuada coordinación de reuniones, actos y eventos.
4. El respeto por los espacios asignados a cada parte.
5. La utilización racional del las instalaciones, equipamiento y servicios comunes.

Las actividades de carácter permanente tendrán prioridad sobre las actividades ocasionales, salvo acuerdo expreso de LAS PARTES.

SÉPTIMA - ESPACIOS DE USO EXCLUSIVO Y ESPACIOS COMUNES

LAS PARTES determinarán en un plano anexo cuáles serán:

- a) Los espacios de uso exclusivo de LA MUNICIPALIDAD.
- b) Los espacios de uso exclusivo de LA REGIÓN CENTRO.
- c) Los espacios de utilización común.
- d) Los espacios destinados a actividades institucionales especiales.

El régimen de utilización podrá modificarse de común acuerdo, sin necesidad de modificar el presente Convenio, siempre que las modificaciones sean instrumentadas mediante acta suscripta por representantes autorizados por ambas partes.

OCTAVA - REGLAS DE CONVIVENCIA

LAS PARTES se comprometen a desarrollar sus actividades bajo principios de respeto institucional, cooperación, buena fe, razonabilidad, solidaridad y adecuada convivencia.

En particular, deberán observarse las siguientes reglas:

- a) Respetar los espacios de uso exclusivo asignados a cada parte.
- b) Mantener condiciones adecuadas de orden, higiene y conservación.
- c) Evitar ruidos, actividades o comportamientos que interfieran injustificadamente con las tareas de la otra parte.
- d) Respetar horarios previamente establecidos.
- e) No obstaculizar accesos, circulaciones, salidas de emergencia ni áreas de seguridad.
- f) No almacenar materiales peligrosos sin autorización y cumplimiento de la normativa correspondiente.
- g) No realizar modificaciones estructurales sin autorización previa.
- h) Mantener una conducta respetuosa entre autoridades, funcionarios, empleados, contratistas, invitados y terceros.
- i) Evitar cualquier utilización del inmueble que pueda afectar la imagen institucional de LAS PARTES.
- j) Comunicar oportunamente cualquier desperfecto, daño o situación que pueda comprometer la seguridad o conservación del inmueble.

NOVENA - MANTENIMIENTO

El mantenimiento ordinario de EL INMUEBLE será afrontado conforme al siguiente esquema:

LA MUNICIPALIDAD: llevará adelante el servicio de limpieza, servicios públicos y mantenimiento del edificio y zonas aledañas.

LA REGIÓN CENTRO: toda otra necesidad sobreviniente.

Las reparaciones estructurales, extraordinarias o aquellas derivadas del desgaste general del inmueble serán responsabilidad de la MUNICIPALIDAD, salvo que LAS PARTES acuerden otra modalidad.

Toda obra o modificación deberá ser previamente autorizada por la autoridad competente.

DÉCIMA - MEJORAS

LA REGIÓN CENTRO podrá efectuar mejoras, adaptaciones o incorporaciones en EL INMUEBLE únicamente con autorización previa y expresa de LA MUNICIPALIDAD y de acuerdo con la normativa aplicable.

Las mejoras que se incorporen en forma permanente al inmueble quedarán, al finalizar el permiso, en beneficio de EL INMUEBLE, salvo que LAS PARTES acuerden expresamente otra cosa.

Ninguna obra podrá afectar la estructura, seguridad, accesibilidad o funcionalidad del inmueble sin los estudios, permisos y autorizaciones correspondientes.

DÉCIMA PRIMERA - EQUIPAMIENTO

Cada parte será responsable por los bienes muebles, equipamiento, mobiliario, tecnología y demás elementos que introduzca en EL INMUEBLE.

DÉCIMA SEGUNDA - ACTIVIDADES CON TERCEROS

Ninguna de LAS PARTES podrá permitir que terceros ocupen o utilicen EL INMUEBLE en forma permanente o exclusiva sin autorización previa de la otra parte.

Podrán autorizarse actividades de terceros cuando tengan carácter institucional, cultural, educativo, productivo o comunitario y sean compatibles con el objeto del presente Convenio.

La parte que organice la actividad será responsable de su correcta realización y de los daños que pudieran producirse como consecuencia de ella.

DÉCIMA TERCERA - PUBLICIDAD Y USO DE LA IMAGEN INSTITUCIONAL

La colocación de cartelería, publicidad, señalética, identificaciones institucionales o elementos de comunicación visual deberá respetar criterios previamente acordados.

Ninguna de LAS PARTES podrá utilizar el nombre, logotipo o imagen institucional de la otra con fines ajenos al objeto del presente Convenio sin autorización.

DÉCIMA CUARTA - PROHIBICIONES

Queda prohibido:

- a) Ceder el permiso a terceros.
- b) Subarrendar o transferir el uso del inmueble.
- c) Realizar actividades contrarias a la ley.
- d) Introducir modificaciones estructurales sin autorización.
- e) Utilizar EL INMUEBLE ajenos al objeto institucional del Convenio.
- f) Generar actividades que comprometan la seguridad de personas o bienes.
- g) Obstaculizar injustificadamente el uso del inmueble por la otra parte.

DÉCIMA QUINTA - INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las obligaciones asumidas podrá dar lugar a la intimación para su regulación dentro de un plazo razonable, atendiendo a la naturaleza del incumplimiento.

Cuando se trate de incumplimientos graves o reiterados, LAS PARTES podrán acordar las medidas correctivas correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse.

DÉCIMA SEXTA - REVOCACIÓN Y EXTINCIÓN

El permiso podrá extinguirse:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por acuerdo de LAS PARTES.

En caso de extinción anticipada por razones de interés público, LAS PARTES procurarán establecer mecanismos razonables para garantizar la continuidad de las actividades institucionales en curso y resolver la situación de las mejoras y bienes incorporados.

DÉCIMA SÉPTIMA - RESTITUCIÓN

Extinguido el permiso, LA REGIÓN CENTRO deberá restituir los espacios que utilice en condiciones adecuadas de conservación, salvo el deterioro normal derivado del uso legítimo.

La restitución será documentada mediante acta.

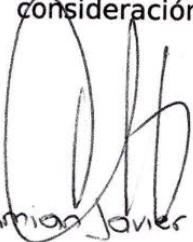
DÉCIMA OCTAVA - DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES

A todos los efectos derivados del presente Convenio, LAS PARTES constituyen como domicilios los indicados en el encabezamiento.

Toda comunicación relacionada con el presente deberá efectuarse por medios fehacientes.

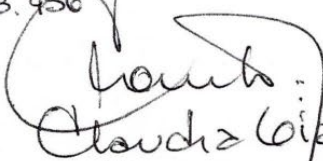
DÉCIMA NOVENA - JURISDICCIÓN

Para cualquier cuestión judicial derivada de la interpretación o ejecución del presente Convenio, LAS PARTES se someterán a la jurisdicción que resulte competente conforme a la legislación aplicable, con especial consideración de la naturaleza administrativa del presente instrumento.


Damian Javier Bernack
DNI N° 21.783.456


Juan Carlos Masera
DNI 12198227


Atilio E. Severetti
DNI 11.460.928


Claudia G. Baccione
DNI 16.815.541

INFORME TÉCNICO: REORGANIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES EN EL EDIFICIO REGIÓN CENTRO

1. Resumen Ejecutivo

Tras la reciente inauguración del edificio **Región Centro**, la Municipalidad de San Francisco ha implementado un plan integral de reordenamiento administrativo. Esta iniciativa permite optimizar recursos e infraestructura mediante la relocalización de dependencias que se encontraban dispersas en diversos inmuebles —tanto propios como alquilados—, consolidando en una única sede un total de **56 puestos de trabajo operativos** pertenecientes a distintas secretarías.

2. Distribución y Distribución Operativa por Niveles

- **Subsuelo (Sector Desarrollo Urbano):**

- **Dependencia:** Secretaría de Infraestructura (Área de Desarrollo Urbano).
- **Capacidad:** +30 puestos de trabajo operativos.
- **Uso del espacio:** Ocupación total de la planta destinada a oficinas administrativas, salas de reuniones y depósitos de archivo técnico y documental.

- **Nivel Intermedio / Corazón del Edificio (Sector Entre Ríos):**

- **Dependencia:** Secretaría de Políticas Sociales (Oficina de Empleo Municipal).
- **Capacidad:** 8 puestos de trabajo operativos.
- **Uso del espacio:** Integración en el área administrativa correspondiente a la provincia de Entre Ríos, optimizando la atención al público en un sector neurálgico de la edificación.

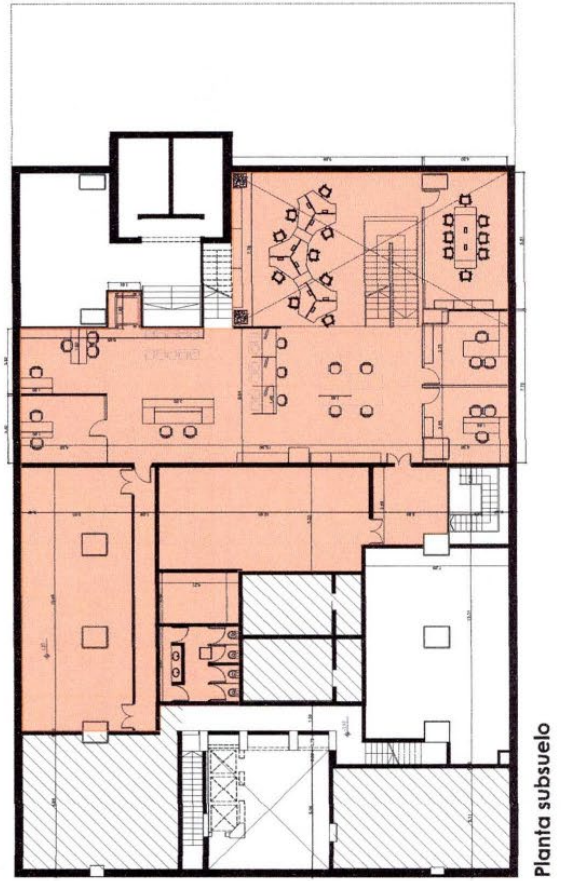
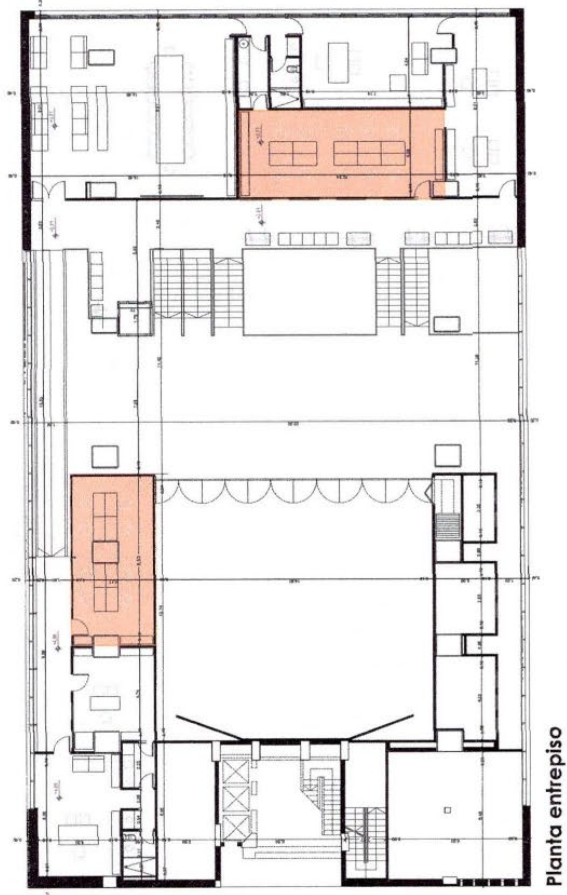
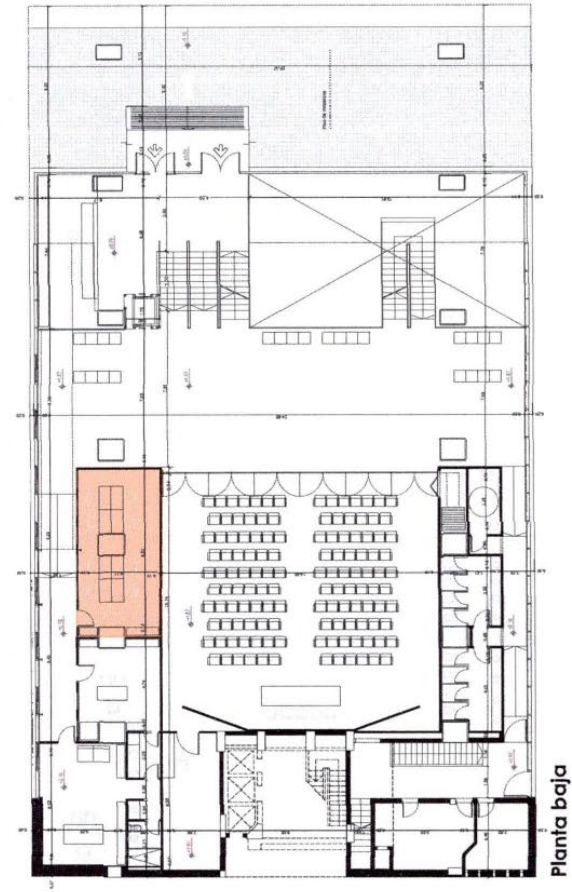
- **Tercer Nivel (Sectores Santa Fe y Córdoba):**
 - **Corredor Oeste (Sector Santa Fe):** 8 puestos de trabajo operativos.
 - **Sector Sur (Sector Córdoba):** 10 puestos de trabajo operativos.
 - **Capacidad total del nivel:** 18 puestos de trabajo operativos.

3. Síntesis de Capacidad Operativa Integrada

Planta / Nivel	Área / Secretaría	Sector asignado	Puestos de Trabajo
Subsuelo	Desarrollo Urbano (Sec. de Infraestructura)	Planta completa	30+
Nivel Intermedio	Oficina de Empleo (Sec. de Políticas Sociales)	Área Entre Ríos	8
Tercer Nivel	Dependencias Municipales	Corredor Oeste (Santa Fe)	8
Tercer Nivel	Dependencias Municipales	Sector Sur (Córdoba)	10
TOTAL	—	—	56

4. Impacto e Insumos Operativos

- **Eficiencia Presupuestaria:** La unificación de oficinas reduce los costos operativos generados por contratos de alquileres dispersos y mantenimiento edilicio individual.
- **Sinergia Interinstitucional:** El aprovechamiento de la infraestructura compartida en el edificio Región Centro facilita la articulación de trámites y la atención coordinada al ciudadano.



Dependencias con ocupación Municipalidad de San Francisco

- Planta baja: oficina 8 puestos de trabajo
- Planta entresuelo: oficina 10 puestos de trabajo
- Planta subsuelo: planta completa



ACTA CONSTITUCIÓN CASA DE LA REGIÓN CENTRO

En la ciudad de San Francisco, provincia de Córdoba, a los 28 días del mes de julio de dos mil veintiséis, reunidos los Gobernadores de las Provincias de Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos, integrantes de la Junta de Gobernadores de la Región Centro, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Tratado de Integración Regional suscripto el 15 de agosto de 1998 y el Protocolo de Córdoba de 2004, en el marco del acto de inauguración de la Casa de la Región Centro, manifiestan:

Que la integración regional constituye una política de Estado para las Provincias integrantes de la Región Centro y exige consolidar ámbitos permanentes que fortalezcan la cooperación institucional, la planificación conjunta y el desarrollo de acciones comunes.

Que mediante la Decisión de la Junta de Gobernadores N° 89/2024 se dispuso la institucionalización de la Casa de la Región Centro en la ciudad de San Francisco, dada su ubicación geográfica central como espacio representativo y articulador real del proceso de integración regional.

Que el Gobierno de la Provincia de Córdoba llevó adelante la recuperación, puesta en valor y acondicionamiento del inmueble ubicado en la calle Carlos Pellegrini N° 50, Plaza Cívica de la ciudad de San Francisco, destinándolo al funcionamiento de la Casa de Región Centro como espacio institucional común de las tres Provincias.

Que resulta oportuno dejar constancia del destino institucional de dicho inmueble y establecer los lineamientos generales para su funcionamiento, preservación y administración.

En virtud de ello, LOS GOBERNADORES DE LA REGIÓN CENTRO ACUERDAN:

PRIMERO: Ratificar que la Casa de la Región Centro se constituye como el espacio institucional permanente del proceso de integración regional y un ámbito destinado al encuentro, la articulación institucional, la cooperación y el desarrollo de iniciativas conjuntas entre las Provincias de Córdoba, Entre Ríos y Santa Fe, los Foros de la Sociedad civil, las universidades, las entidades empresariales, organizaciones sociales y demás instituciones vinculadas al fortalecimiento de la Región Centro.

SEGUNDO: Establecer que en la Casa de la Región Centro funcionarán el Archivo Histórico de la Región Centro, destinado a la preservación de la documentación institucional y de la memoria del proceso de integración regional, así como la Galería de los Gobernadores que hayan ejercido la Presidencia Pro Témpore, además de los espacios destinados a reuniones, actividades institucionales, académicas, culturales y de vinculación con la comunidad.

TERCERO: Esta Junta de Gobernadores dispondrá de las medidas necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento, mantenimiento, preservación y desarrollo de las actividades de la Casa de la Región Centro.



CÓRDOBA - ENTRE RÍOS - SANTA FE

CUARTO: Encomendar a la Mesa Ejecutiva de la Región Centro la elaboración y aprobación del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Casa de la Región Centro, así como la coordinación de las acciones administrativas necesarias para su gestión, preservación y utilización institucional.

QUINTO: Expresar el reconocimiento de la Región Centro al Gobierno de la Provincia de Córdoba por la recuperación, puesta en valor y acondicionamiento del inmueble destinado a la Casa de la Región Centro, acción que constituye un aporte trascendente al fortalecimiento del proceso de integración regional y al desarrollo de un patrimonio institucional común.

Los señores Gobernadores manifiestan su conformidad con su contenido y firman la presente Acta, en un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados precedentemente.

[Handwritten signatures in blue ink]