

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 8119

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

ORDENANZA

Art. 1°).- RATIFÍCASE en todos sus términos el Convenio denominado "**Derecho de Uso Precario de Espacios de Estación - USO 458/26**", suscripto con fecha 18 de junio de 2026 entre **Nuevo Central Argentino S.A. (NCA)** y el Departamento Ejecutivo Municipal en representación de la Municipalidad de San Francisco; mediante el cual se otorga a favor de esta última un derecho de uso precario sobre los espacios ubicados en la Estación San Francisco, individualizados en el plano correspondiente, con destino a la realización de actividades comunitarias. (Expte. 160000).

Art. 2°).- INCORPÓRASE como anexo único de la presente Ordenanza, el Convenio referido en el artículo precedente, conjuntamente con el plano de individualización de los espacios, formando parte integrante de la misma.

Art. 3°).- 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

USO 458/26

NCA



DERECHO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS DE ESTACIÓN

En la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, a los 18 días del mes de Junio de 2026, entre NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A. con domicilio en Av. Alberdi 50 de la precitada ciudad y provincia, representada en este acto por los apoderados, Sres. Ernesto Roberto Gutiérrez y Ariel Fernando Millanes por una parte, en adelante "NCA" y la MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO, con domicilio en 9 de Julio 1187, de la misma localidad, representada en este acto por su Intendente Municipal, Damián Bernarte, en adelante "LA MUNICIPALIDAD"; ambas en adelante "LAS PARTES", se conviene en celebrar el presente Convenio, que regirá a partir de la fecha de su firma, manifestando previamente:

I) Que "NCA" es una empresa concesionaria del Estado Nacional para la prestación del servicio de transporte ferroviario de cargas, contando con la explotación integral de la red ferroviaria nacional, integrada principalmente por la ex-Línea General Mitre, conforme Contrato de Concesión aprobado por Decreto PEN N° 994/92 y Acta Acuerdo aprobada por Decreto PEN N° 1039/09.

II) Que mediante el dictado de la Resolución 39/2025, la Secretaría de Transporte de la Nación resolvió extender el plazo del Contrato de Concesión aprobado por Decreto PEN N° 994/92 y Acta Acuerdo aprobada por Decreto PEN N° 1039/09 de "NCA" hasta el día 21/12/2032.

III) Que, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Concesión, Acta Acuerdo y Resolución, indicados en los considerandos anteriores, "NCA" se encuentra facultada para otorgar permisos de uso precario de espacios ferroviarios concesionados a la misma.

IV) Que "LA MUNICIPALIDAD" solicita a "NCA" que se le otorgue por el plazo que dure la concesión ferroviaria, un derecho de uso y ocupación de espacios correspondientes a la concesión, ubicados en estación SAN FRANCISCO a fin de ser utilizados única y exclusivamente con fines comunitarios, en adelante "LOS ESPACIOS".

V) Que con fecha 21/05/2015, se publicó la Ley de Ferrocarriles Argentinos N° 27.132 que "declarara de interés público nacional y como objetivo prioritario de la República Argentina la política de reactivación de los ferrocarriles de pasajeros y de cargas, la renovación y el mejoramiento de la infraestructura ferroviaria y la incorporación de tecnologías y servicios que coadyuven a la modernización y a la eficiencia del sistema de transporte público ferroviario, con el objeto de garantizar la integración del territorio nacional y la conectividad del país, el desarrollo de las economías regionales con equidad social y la creación de empleo."

Asimismo, la mencionada ley establece que "el Poder Ejecutivo Nacional deberá adoptar las medidas necesarias a los fines de reasumir la plena administración de la infraestructura ferroviaria en todo el territorio nacional y la gestión de los sistemas de control de circulación de trenes, pudiendo a tal fin resolver, desafectar bienes, rescatar, reconvenir o en su caso renegociar los contratos de concesión suscriptos" con concesionarios entre los cuales se encuentra "NCA".

Que, en virtud de lo establecido en la mencionada ley, "LOS ESPACIOS" puede ser desafectados por el Estado Nacional de la concesión de "NCA", en un todo de acuerdo con lo indicado en el párrafo anterior.

VI) Que sin perjuicio de la sanción de la ley indicada en el considerando V), "LA MUNICIPALIDAD"

8 JUL 2026

Página 1 de 4

FENTE:

160000

Nuevo Central Argentino S.A.

Administración Central: Avda. Alberdi 50 - (S2013EPN) Rosario (Sta. Fe) - Tel.: (0341) 437-6561 / 2 / 3 / 4 - 437-6570

Oficina Buenos Aires: Avda. L. N. Alem 815 P. 7° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina

Domicilio Legal: Avda. L. N. Alem 986 P. 10° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina



solicita a "NCA" la suscripción de un convenio de derecho de uso precario por el plazo que dure la concesión, manifestando expresamente que en caso se extinguiera la Concesión de "NCA", o que "LOS ESPACIOS" fueran desafectados de la concesión de "NCA", el convenio quedará extinguido en forma automática y de pleno derecho, y sin derecho para "LA MUNICIPALIDAD" a reclamar indemnización de ninguna naturaleza.

Por todo lo expuesto, "LAS PARTES" convienen en celebrar el siguiente convenio, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

1. OBJETO. "NCA", en su carácter de concesionaria de la explotación integral del sector de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex línea ferroviaria General Mitre (cargas), otorga en favor de "LA MUNICIPALIDAD" y ésta lo acepta de conformidad, un derecho de uso precario sobre "LOS ESPACIOS" ubicados en Estación SAN FRANCISCO, los cuales se individualizan en el plano adjunto, los que firmados por "LAS PARTES" y como Anexo, forman parte del presente convenio, con destino a la realización de actividades comunitarias.

2. PLAZO. La duración del presente Convenio será por todo el término de la concesión ferroviaria, salvo que alguna de "LAS PARTES" expresara, por medio fehaciente, su voluntad en contrario con una anticipación no menor a 60 días de la fecha de vencimiento, sin que ello origine en favor de la otra parte derecho a compensación y/o indemnización alguna.

3. PRECARIEDAD DE LA OCUPACIÓN. Se acuerda expresamente que atento el carácter precario del presente convenio y las características operativas de requerimientos de tráfico y de seguridad de "NCA", cuando ésta lo solicite, basado en razones operativas y siendo que "NCA" posee la tenencia de los "ESPACIOS" en su carácter de Concesionaria del Estado, podrá utilizar "LOS ESPACIOS", debiendo en cada oportunidad efectuarse la correspondiente comunicación y coordinación a fin de que afecte en la menor medida posible la ocupación de "LA MUNICIPALIDAD" en "LOS ESPACIOS" que por el presente se autoriza.

Del mismo modo, "NCA" podrá dejar sin efecto el presente por razones fundadas, dando preaviso fehaciente a "LA MUNICIPALIDAD" con sesenta (60) días de anticipación. Ninguna de las situaciones previstas en esta cláusula originará a favor de "LA MUNICIPALIDAD" derecho a indemnización y/o compensación alguna.

Asimismo, en virtud de lo indicado en el considerando IV) y V), el presente Convenio quedará extinguido en forma automática y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial, y sin derecho para "LA MUNICIPALIDAD" a reclamar indemnización de ninguna naturaleza, en caso de que se extinguiera la Concesión de "NCA" por cualquier causa que fuere, o si "LOS ESPACIOS" fueran desafectados de la concesión de "NCA" por cualquier causa que fuere.

4. OBLIGACIÓN DE PAGO DE SERVICIOS Y OTROS. "LA MUNICIPALIDAD" asume la obligación del pago puntual de todas las facturas por los servicios que reciba y/o sean beneficiarios "LOS ESPACIOS".

5. OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO. "LA MUNICIPALIDAD" asume la obligación de mantener "LOS ESPACIOS" en adecuadas condiciones de uso y de higiene, comprometiéndose en tal sentido a la realización de los siguientes trabajos:

- a) Limpieza, desmalezamiento y cortado de pasto de los predios concesionados a "NCA" dentro de la jurisdicción de la "MUNICIPALIDAD", con utilización de métodos que no produzcan contaminación y/o daños al medio ambiente y/o terceros.

8 JUL 2026
ENTE: 160000
NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.

Página 2 de 4

Administración Central: Avda. Alberdi 50 - (S2013EPN) Rosario (Sta. Fe) - Tel.: (0341) 437-6561 / 2 / 3 / 4 - 437-6570
Oficina Buenos Aires: Avda. L. N. Alem 815 P. 7° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina
Domicilio Legal: Avda. L. N. Alem 986 P. 10° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina



- b) Realización de un cerco que divida "LOS ESPACIOS" de la zona de explotación ferroviaria.

6. OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

- a) No podrá dar a "LOS ESPACIOS" otra afectación que la expresamente convenida en el presente, salvo autorización de "NCA" manifestada por escrito y con anterioridad a dicha eventual afectación.
- b) No exceder los límites de "LOS ESPACIOS".
- c) No podrá ceder total o parcialmente el presente Convenio.
- d) Permitir el libre paso y tránsito de personal y maquinarias de "NCA" a "LOS ESPACIOS", cuando fuera necesario.
- e) Los bienes que se depositasen en "LOS ESPACIOS", no podrán ser de carácter tóxico o peligroso o que generen riesgos para "NCA" o terceros.
- f) No podrá realizar modificaciones o mejoras en "LOS ESPACIOS" sin la previa autorización por escrito de "NCA".
- g) "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a quitar o remover todo elemento que dificulte, impida o comprometa el tránsito ferroviario, es decir, a retrotraer todo a la situación anterior en el caso de serle requerido por "NCA" o por el Estado Nacional a su solo requerimiento.

"LA MUNICIPALIDAD" declara conocer las Normas para Cruces entre Caminos y Vías Férreas aprobadas por Resolución SETOP N° 7/81 y su plena vigencia, obligándose al cumplimiento de sus disposiciones, en general y en particular a la adecuación de la señalización pasiva y al mantenimiento de las condiciones de visibilidad de los Pasos a Nivel que se encuentren dentro de la jurisdicción de la estación referida.

7. NO EXPLOTACIÓN COMERCIAL O INDUSTRIAL, NI ACTIVIDADES CON FINES DE LUCRO - Prohibición. En ningún caso "LA MUNICIPALIDAD" podrá modificar el destino originalmente convenido en la cláusula 1 del presente Convenio, ni utilizar "LOS ESPACIOS" para asentamiento de una explotación comercial o industrial, ni para actividades con fines de lucro, ni podrá arrendarlo para fin alguno. La misma prohibición de cambio rige para toda otra afectación de "LOS ESPACIOS", que autorice "NCA" conforme a la Cláusula 6a) precedente.

8. PROPIA RESPONSABILIDAD. "LA MUNICIPALIDAD" asume su propia responsabilidad y libera a "NCA", por los daños, averías, pérdidas, sustracciones e incendios que pudieran producirse en "LOS ESPACIOS" y/o que afecte mercaderías o bienes de "LA MUNICIPALIDAD" y/o de terceros relacionados o no con ella y por daños a sus dependientes y/o terceros relacionados con ella y por quienes deba responder.

"LA MUNICIPALIDAD" reconoce su exclusiva responsabilidad en la conservación de los "ESPACIOS", y se compromete a adoptar todas las medidas que resulten necesarias a los fines de evitar que sean ocupados ilegítimamente por terceros, como así también a recuperar su ocupación y tenencia, en caso contrario. Asimismo, "LA MUNICIPALIDAD" asume el compromiso de notificar a "NCA" en el término máximo de 72 horas de tomar conocimiento de cualquier ocupación que pueda producirse mientras se encuentren en posesión de "LOS ESPACIOS".

Las "PARTES" acuerdan que los honorarios y gastos causídicos o de cualquier otra índole que demandaren las diligencias tendientes al desalojo y hasta obtenerse la total desocupación de "LOS ESPACIOS" cuya tenencia se pretenda recuperar, serán a exclusivo costo y cargo de "LA MUNICIPALIDAD".

8 JUL 2026

MONTE:

160000

Página 3 de 4

Nuevo Central Argentino S.A.

Administración Central: Avda. Alberdi 50 - (S2013EPN) Rosario (Sta. Fe) - Tel.: (0341) 437-6561 / 2 / 3 / 4 - 437-6570
Oficina Buenos Aires: Avda. L. N. Alem 815 P. 7° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina
Domicilio Legal: Avda. L. N. Alem 986 P. 10° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina

USQ 458/26



"LA MUNICIPALIDAD" no podrá guardar o depositar en "los ESPACIOS" elementos que generen riesgos y/o puedan afectar de cualquier modo su seguridad y/o de terceras personas y/o los bienes, ni realizar actos que contraríen las normas nacionales, provinciales o municipales vigentes o que se dicten en el futuro.

No se permitirá el depósito, ni la presencia, de artículos que a juicio de "NCA" sean de fácil combustión o de peligro, salvo expreso consentimiento previo y por escrito de "NCA", en cuyo caso "LA MUNICIPALIDAD" deberá implementar las medidas de seguridad que correspondan.

09. INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento de "LA MUNICIPALIDAD" a cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, facultará a "NCA" para rescindirlo de pleno derecho, sin necesidad de previa interposición, y a reclamar por daños y perjuicios.

10. MORA EN LA DESOCUPACIÓN. En el supuesto de mora en la desocupación por parte de "LA MUNICIPALIDAD", se devengará a favor de "NCA" una multa diaria de quince mil pesos (\$15000).

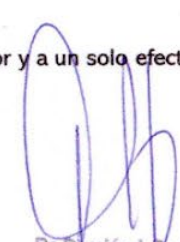
11. JURISDICCIÓN - Domicilios especiales. Para todos los efectos del presente convenio, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, con exclusión de todo fuero o jurisdicción, para todos los efectos del presente convenio, constituyendo domicilio especial en los indicados en el encabezamiento del presente, donde serán válidas todas las notificaciones.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



Ernesto R. Gutiérrez
APODERADO
NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.




Dr. Damián J. Bernarté
Intendente
Municipalidad de la Ciudad de Rosario

ARIEL F. MILLANES
APODERADO
NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.



Página 4 de 4

Nuevo Central Argentino S.A.

Administración Central: Avda. Alberdi 50 - (S2013EPN) Rosario (Sta. Fe) - Tel.: (0341) 437-6561 / 2 / 3 / 4 - 437-6570
Oficina Buenos Aires: Avda. L. N. Alem 815 P. 7° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina
Domicilio Legal: Avda. L. N. Alem 986 P. 10° - (C1001AAR) - Buenos Aires - Argentina

