

CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

Entre la Universidad Nacional de Córdoba, representada en este acto, por el Sr. Secretario, Matias Daniel Lingua, D.N.I. N° **32.107.170** con domicilio legal en calle Haya de La torre S/N – Pabellón Argentina- 2 do piso- Ciudad Universitaria debidamente autorizado para ello por un lado como **CONCEDENTE**, y por la otra, el Sr. Edgar Alejandro Lucrezio, D.N.I. N° **27.670.588**, fijando domicilio en calle Celso Barrios N° 3609, Mza.15, Lote 16 Duplex A B° Claros del Bosque de la ciudad de Córdoba, como **CONCESIONARIO**, convienen en celebrar el presente Contrato de Concesión, en virtud de razones de urgencia objetiva.

Las partes se obligan a dar fiel cumplimiento a lo aquí establecido.

CLÁUSULA N° 1: La **CONCEDENTE** cede en concesión y no por otro título al **CONCESIONARIO**, aceptando éste en el mismo carácter, el Espacio Verde ubicado en la Av. Concepción Arenal s/n Ciudad Universitaria, Córdoba que el **CONCESIONARIO** declara conocer, con sus medidas, así como el Área específica de concesión a lo que deberá agregarse las siguientes obras que fueron realizadas con anterioridad a la firma de la presente por el **CONCESIONARIO**, que son propiedad de la Dirección de Deportes de la Universidad Nacional de Córdoba y por las que ambas partes declaran no tener ninguna objeción y renuncian a cualquier tipo de reclamo judicial o extrajudicial.

- a) GIMNASIO CUBIERTO en el Área Central de la Dirección de Deportes/SAE/UNC., con el cerramiento completo lateral Este y Oeste del mismo, de acuerdo informe técnico de estado de fecha 05 de marzo de 2025, realizado por la Secretaría de Planeamiento Físico, el que declara conocer y aceptar.
- b) Dos (2) canchas de fútbol 11 con piso sintético renovado.
- c) Luminarias de canchas de fútbol del predio con sistema de iluminación LED.

Sin perjuicio de lo expuesto la **CONCEDENTE** se reserva el derecho de reclamar por los vicios ocultos de acuerdo a los Arts. 1051 y ss. del Código Civil y Comercial y de conformidad con el resto de la normativa vigente.

CLÁUSULA N° 2: El canon a abonar por el **CONCESIONARIO** a la **CONCEDENTE** asciende a la suma total de \$450.000.000,00 (Pesos Cuatrocientos Cincuenta Millones C/00/100), la que será abonada de la siguiente manera: Del mes uno (1) al mes seis (6) inclusive la suma mensual de \$35.000.000,00 (Pesos treinta y cinco millones C/00/100), y del mes siete (7) al mes doce (12) inclusive la suma mensual de \$40.000.000,00 (Pesos cuarenta millones C/00/100).

CLÁUSULA N° 3: El canon será pagado por mes adelantado por depósito o transferencia bancaria, del primero al cinco de cada mes. El canon se pacta por períodos de mes entero razón por la cual el **CONCEDENTE** no podrá ser obligado a recibir o restituir suma alguna por día o días de concesión incumplidos. Si se estableciera que los cánones debieran pagar IVA, este tendrá que ser abonado por el **CONCESIONARIO**. A la fecha no se requiere adicionar IVA al canon ya que la Universidad reviste el carácter de exento en dicho impuesto.

La **CONCEDENTE** declara para la transferencia del canon mencionada supra la cuenta BNA CC 157021319063/11 CBU 0110213220021319063117

CLÁUSULA N° 4: El **CONCESIONARIO** se obliga a abonar al **CONCEDENTE**, la suma total de pesos ciento noventa y siete millones cuatrocientos noventa y siete mil quinientos cincuenta (\$197.497.550), correspondiente a:

- a) La diferencia entre el monto establecido en el presente contrato y las sumas abonadas a cuenta durante los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2025, la cual asciende a pesos veintisiete millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos cincuenta (\$27.499.650,00) por cada mes.
- b) La diferencia entre el monto contractual y la suma abonada a cuenta en el mes de septiembre de 2025, que asciende a pesos treinta y dos millones cuatrocientos noventa y nueve mil seiscientos cincuenta (\$32.499.650,00).

La suma total mencionada al comienzo de la presente cláusula será abonada en 5 cuotas iguales mensuales y consecutivas cada una de pesos treinta y nueve millones cuatrocientos noventa y nueve mil quinientos diez (\$39.499.510,00) junto con el canon pactado para los meses de octubre a diciembre de 2025 y enero y febrero de 2026, en la cuenta mencionada en la cláusula 3°.

Las sumas pactadas no devengaran interés en tanto sean abonadas en los términos expresados en el presente acuerdo.

CLÁUSULA N° 5: El plazo de la concesión será de doce (12) meses a contar del 1° de marzo de 2025 , venciendo indefectiblemente el día 28 de febrero de 2026, quedando el **CONCESIONARIO** debidamente notificado en este acto de la obligación de restituir el inmueble en la fecha establecida. Adicionalmente el **CONCESIONARIO** declara conocer y aceptar que la **CONCEDENTE** convocara a licitación la **CONCESION** del inmueble objeto del presente renunciando a cualquier cuestionamiento relacionado con esa decisión, sin perjuicio de su derecho a permanecer explotando el predio hasta el 28 de febrero de 2026.

CLÁUSULA N° 6: Al término del presente, el **CONCESIONARIO** deberá como una de las obligaciones asumidas, proceder a desocupar el inmueble y restituirlo a la **CONCEDENTE** libre de persona, cosas y deudas que dependan de él, sin necesidad de recurrir a interpelación judicial o extrajudicial, y en perfecto estado de conservación uso e higiene. Si la **CONCEDENTE** tuviese que hacer algún tipo de reparaciones de cualquier naturaleza por no haberlas realizado oportunamente el **CONCESIONARIO**, éste deberá abonar, además del canon mensual y el importe de dichas reparaciones, una multa equivalente al 0,05% del valor del canon, diario acumulado, en concepto de daños y perjuicios, hasta el momento de las efectivas reparaciones o su efectivo pago a la **CONCEDENTE** y/o restitución del inmueble.

CLÁUSULA N° 7: El Sr. Edgar Alejandro Lucrezio renuncia de manera expresa e irrevocable a iniciar o continuar cualquier reclamo, judicial o extrajudicial, por cualquier motivo, relacionado con la Licitación Pública N.º 14/2022, y reconoce la finalización del plazo de la concesión que le hubiera sido adjudicada, el día 28 de febrero de 2025, sin perjuicio de lo que aquí se pacta. Así mismo se obliga a desistir de cualquier acción judicial promovida en contra de la concedente con relación a la **CONCESION** de que se trata, asumiendo las costas a su cargo exclusivo.

La Universidad, a su vez, se obliga a desistir de la acción de desalojo promovida, cuyas costas son asumidas por el **CONCESIONARIO**, que consisten en los gastos administrativos, judiciales y honorarios generados por el inicio del proceso de desalojo contra el Sr. Edgar Alejandro Lucrezio, debido a la falta de restitución del inmueble en tiempo y forma al 28 de febrero de 2025, que ascienden a pesos diez millones cuatrocientos ochenta y siete mil cuarenta y un pesos \$ 10.487.041,00 serán abonados dentro de los diez días de la suscripción del presente en las siguientes cuentas:

- a) La suma de pesos ciento noventa y ocho cuatrocientos mil (\$198.400,00) correspondiente a Escribanía y carta documento en la cuenta referenciada en la cláusula 3°
- b) La suma de pesos dos millones ciento ochenta y ocho mil doscientos sesenta y tres (\$2.188.263,00) correspondiente a tasa de justicia, aportes colegiales y previsionales en la cuenta 15702131900151 a nombre de la Universidad Nacional de Córdoba.
- c) La suma de ocho millones cien mil trescientos setenta y ocho pesos (\$8.100.378,00) correspondiente a los Honorarios profesionales en la cuenta 15702138168959 a nombre de María Alejandra Torres.

CLÁUSULA N°8: En todo lo que no ha sido materia de modificación en el presente, subsistirán las obligaciones del **CONCEDENTE** que rigieron en la **CONCESION** finalizada al 28 de febrero de 2025.

CLÁUSULA N° 9: Las partes que suscriben la presente manifiestan estar en condiciones de hacerlo y ser directa y totalmente responsables de los alcances de la misma, fijando domicilios especiales la **CONCEDENTE** en Av. Haya de la Torre s/n Pabellón Argentina 2do Piso de Ciudad Universitaria s/n, el **CONCESIONARIO** en calle Celso Barrios N° 3609, Mza.15, Lote 16 Duplex A B° Claros del Bosque, ambos de esta ciudad de Córdoba.

Asimismo, fijan domicilio electrónico en donde serán válidas todas las notificaciones emitidas de una u otra parte, en:

La **CONCEDENTE**: uoc.deportes@estudiantiles.unc.edu.ar

El **CONCESIONARIO**: edy_pf@hotmail.com

CLÁUSULA N° 10: Las partes se someten a los Tribunales Federales de la Ciudad de Córdoba por cualquier cuestión judicial que se plantee a raíz del incumplimiento del presente.

En prueba de conformidad a todas las cláusulas, previa lectura y ratificación de las mismas, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba a los de septiembre de 2025.



Universidad Nacional de Córdoba
2025

**Hoja Adicional de Firmas
Convenio**

Número:

Referencia: PROYECTO CONTRATO DE CONCESIÓN COMERCIAL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.