

## **FUNDAMENTO ORDENANZA N°1671/2023.**

### **VISTO:**

El Convenio celebrado entre el Intendente Municipal de nuestra ciudad y la firma NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A., de fecha 28 de julio del año 2023, intitulado "Derecho de Uso Precario de Espacios de Estación".

### **Y CONSIDERANDO:**

Que, a través del referido Convenio, NCA en su carácter de concesionaria de la explotación integral del sector de la red ferroviaria nacional integrada de la ex línea ferroviaria Mitre (cargas), otorga a favor de la Municipalidad un derecho de uso precario sobre el denominado sendero ubicado en la Estación Corral de Bustos, que se describe en el considerando IV) del mismo y que se individualiza en el Plano adjunto a la documentación que corre anexo y como parte integrante de la presente Ordenanza.

Que, como es de público conocimiento, la obra del sendero en ese sector de la ciudad, ha sido una mejora y puesta en valor como espacio público, que hoy día puede disfrutar nuestra comunidad.

Que conforme a la cláusula "2. PLAZO." in fine de dicho convenio, las partes establecen que la vigencia del mismo será ad referendum del Concejo Deliberante de esta ciudad.-

### **POR TODO ELLO:**



MUNICIPALIDAD  
**CORRAL DE BUSTOS  
IFFLINGER**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA N°1671/2023.**

**ARTÍCULO 1º: RATIFÍCASE** el Convenio celebrado entre el Intendente Municipal de nuestra ciudad y la firma NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A., de fecha 28 de julio del año 2023, intitulado "Derecho de Uso Precario de Espacios de Estación", que corre anexo y como parte integrante de la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS.-**

**Acta de Sesiones del H.C.D. N°1549.-**





## DERECHO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS DE ESTACIÓN

En la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, a los 28 días del mes de julio de 2023, 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 CORRAL DE BUSTOS -IFFLINGER con domicilio en Pasaje Pérez Crespo 127, de la misma localidad, provincia de Córdoba; representada en este acto por su Intendente Municipal, Roberto Pacheco, 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 960/2022 el Ministerio de Transporte de la Nación resolvió prorrogar en forma precaria y por un plazo de 18 meses el Contrato de Concesión aprobado por Decreto PEN N° 994/92 y Acta Acuerdo aprobada por Decreto PEN N° 1039/09, operando en principio el vencimiento de la concesión el 22/06/2024.

III) Que, de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Concesión y Acta Acuerdo 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 a cielo abierto correspondientes a la concesión, ubicados en Estación CORRAL DE BUSTOS, la cual en la actualidad se encuentra sin circulación ferroviaria, a fin de ser utilizados única y exclusivamente para la construcción de un sendero peatonal con calzada de hormigón entre la vía principal (VPP) y la vía segunda (VN<sub>1</sub>) a lo largo del cuadro de estación, entre los pasos a nivel circunvalares del mismo; es decir entre calle Mariano Moreno (Pkm 67,870) y calle Alberdi (Pkm 68,980) por un largo aproximado de 950 metros y un ancho de 2,5 metros; todo ello con el fin de que sea utilizado por la comunidad, en adelante "el SENDERO".

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

**ROBERTO LOUIS PACHECO**  
INTENDENTE MUNICIPAL

CORRAL DE BUSTOS IFFLINGER  
Nuevo Central Argentino S.A.

Página 1 de 5



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 la Sociedad.

Que, en virtud de lo establecido en la mencionada ley, “el SENDERO” puede ser desafectado por el Estado Nacional de la concesión de “NCA”, en un todo de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior.

vi) Que sin perjuicio de la sanción de la ley indicada en el considerando v), “LA MUNICIPALIDAD” solicita a “NCA” la suscripción del citado Convenio de Derecho de Uso Precario por el plazo que dure la concesión, manifestando expresamente que en caso que se extinguiera la Concesión de “NCA”, o que “el SENDERO” fuera desafectado de la concesión de “NCA”, o que se volviera a circular con formaciones ferroviarias por el lugar 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 “el SENDERO” ubicado en Estación CORRAL DE BUSTOS, el cual se describe en el considerando IV) y a su vez, se individualiza en el plano adjunto, el que firmado por “LAS PARTES” y como Anexo, forma parte del presente convenio, con el destino indicado en los Considerando.

**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.

“LAS PARTES” establecen que la vigencia del presente Convenio será ad referendum del Concejo Deliberante local, comprometiéndose “LA MUNICIPALIDAD” a realizar las gestiones correspondientes a fin de que se sancione la Ordenanza pertinente la cual deberá ser acompañada a NCA como parte integrante del Convenio.

**3. PRECARIEDAD DE LA OCUPACIÓN.** Se acuerda expresamente que atento el carácter

ROBERTO LUIS PACHECO  
INTENDENTE MUNICIPAL  
CORRAL DE BUSTOS IFFLINGEN

Nuevo Central Argentino S.A.

Página 2 de 5



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 del "SENDERO" en su carácter de Concesionaria del Estado, podrá utilizar "el SENDERO", 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 "el SENDERO" 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 que se extinguiera la Concesión de "NCA" por cualquier causa que fuere, o si "el SENDERO" fuere desafectado de la concesión de "NCA" por cualquier causa que fuere.

**4. OBLIGACION DE RESTITUIR LAS COSAS A SU ESTADO ANTERIOR.** En caso de finalización del Convenio, por la causa que fuere, "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a restituir las cosas a su estado anterior, realizando las tareas que sean necesarias a su costo y cargo sin afectar la infraestructura de vías.

**5. 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 sea beneficiario "el SENDERO" motivo del presente.

**6. OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO.** "LA MUNICIPALIDAD" asume la obligación de mantener "el SENDERO" 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.
- b) Realización de un cerco que divida "el SENDERO" de la zona de explotación ferroviaria.

**7. OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:**

- a) No podrá dar a "el SENDERO" 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 "el SENDERO".
- c) No podrá ceder total o parcialmente el presente Convenio.
- d) Permitir el libre paso y tránsito de personal y maquinarias de "NCA" a "el SENDERO", cuando fuera necesario.
- e) Los bienes que se depositasen en "el SENDERO", no podrán ser de carácter tóxico o

ROBERTO LUIS PACHECO  
INTENDENTE MUNICIPAL  
CORRAL DE BUSTOS IFFLINGER

Página 3 de 5

Nuevo Central Argentino S.A.



peligroso o que generen riesgos para "NCA" o terceros.

f) No podrá realizar modificaciones o mejoras en "el SENDERO" 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 en el marco de la reactivación del servicio.

"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.

**8. 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 "el SENDERO" 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 "el SENDERO", que autorice "NCA" conforme a la Cláusula 6a) precedente.

**9. PROPIA RESPONSABILIDAD.** "LA MUNICIPALIDAD" asume su propia responsabilidad y libera a "NCA", por los daños, averías, pérdidas, sustracciones e incendios que pudieran producirse en "el SENDERO" objeto del presente 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 del "SENDERO", 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 "el SENDERO".

Asimismo, "LA MUNICIPALIDAD" deberá contratar a su exclusivo costo y cargo una póliza de seguro Contra Todo Riesgo a favor de "NCA", de igual vigencia a la del presente CONVENIO, en una compañía de seguros de primer nivel a juicio de "NCA".

"LA MUNICIPALIDAD" no podrá guardar o depositar en "el SENDERO" 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.

ROBERTO LUIS PACHECO  
INTENDENTE MUNICIPAL  
CORRAL DE BUSTOS IFFLINGER

Página 4 de 5

Nuevo Central Argentino S.A.



No se permitirá el depósito, ni tampoco 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 y denunciar este riesgo o circunstancia a la póliza de seguro de responsabilidad civil y de todo riesgo operativo que hubieren sido contratadas en cumplimiento a lo dispuesto en la presente cláusula, de modo de evitar que se vea afectada la cobertura de dichos seguros.

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 "el SENDERO" cuya tenencia se pretenda recuperar, serán a exclusivo costo y cargo de "LA MUNICIPALIDAD".

**10. 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 interpelación, y a reclamar por daños y perjuicios.

**11. 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 cinco mil pesos (\$5000).

**12. 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.



ROBERTO LUIS PACHECO  
INTENDENTE MUNICIPAL  
CORRAL DE BUSTOS IFFLINGER



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



Ernesto F. Gutierrez  
APODERADO  
NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.



ESTACIÓN

# CORRAL DE BUSTOS

PLANO LIMITE FÍSICO DE LA CONCESIÓN

— · — LIMITE CONCESIÓN NCA



DESAFECTACIÓN



EDIFICIOS



LEY DE SILOS

— VÍAS CONCESIÓN NCA



PERMISO DE USO



USO 436/23



RAMAL:

**33**

SECTOR:

**79420**

N° DE ORDEN:

**2565**

N° DE IDENTIFICACIÓN:

**3610423**

VERSIÓN:

**2022/0**

FECHA RELEVAMIENTO:

**Julio 2010**

FECHA:

**Julio 2023**

ESC. VERT.: 1:2000  
ESC. HORIZ.: 1:2000

FIRMAS:

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

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

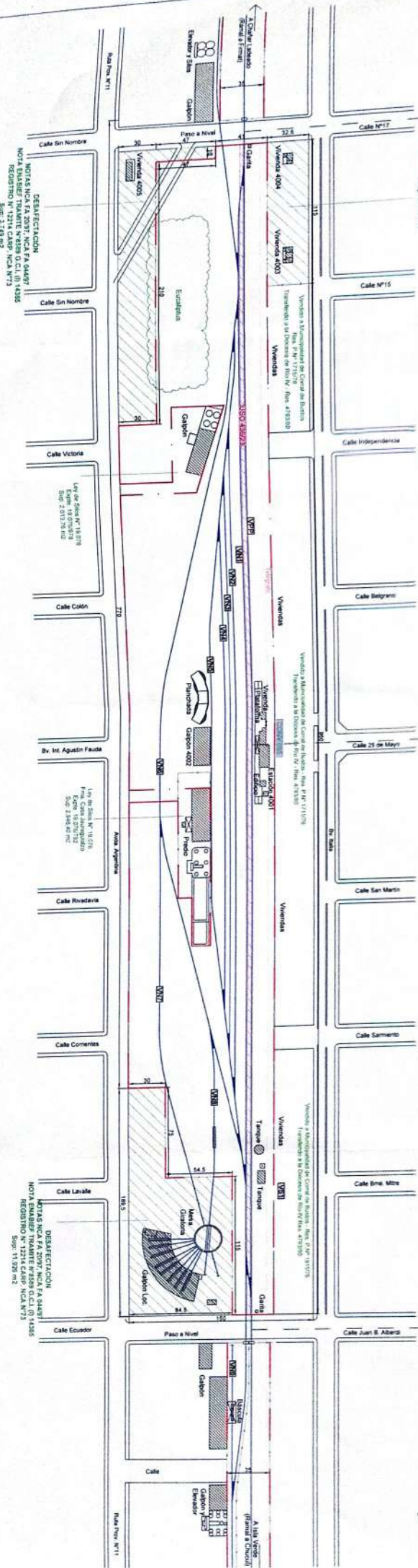
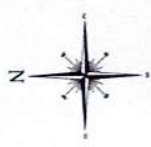
  
ROBERTO LUIS PACHECO  
INTENDENTE MUNICIPAL  
CORRAL DE BUSTOS IFFLINGER



DESARROLLO  
NOTA NCA FA 2097 NCA FA 04487  
NOTA EMISER TRAMITE N°559 O.C.L. (I) 1435  
REGISTRO N° 1274 CASP NCA N°73  
Sup: 1.149 m<sup>2</sup>

Eje Estación El Km 66.960 de Fimal

Eje Paso a Nivel Pl. Km 66.442



Balance de Areas  
Cuadro Original de la Estacion: 142.439 m<sup>2</sup>  
Concesion de NCA: 87.267 m<sup>2</sup>

DESARROLLO  
NOTA NCA FA 2097 NCA FA 04487  
NOTA EMISER TRAMITE N°559 O.C.L. (I) 1435  
REGISTRO N° 1274 CASP NCA N°73  
Sup: 1.149 m<sup>2</sup>

DESARROLLO  
NOTA NCA FA 2097 NCA FA 04487  
NOTA EMISER TRAMITE N°559 O.C.L. (I) 1435  
REGISTRO N° 1274 CASP NCA N°73  
Sup: 1.149 m<sup>2</sup>