

**CONVENIO ESPECIFICO PUESTA EN VALOR**  
**TEMPLO “LAS PARDECITAS”**  
**Y ANEXOS**

En la ciudad de La Rioja, a los 30 días del mes de Octubre de dos mil veinticinco, entre la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, CUIT 30-99902250-9, con domicilio en calle Santa Fe N° 971 de la ciudad de La Rioja, representada en este acto por el Arq. **MARIO GONZALO BUSTOS D.N.I 28.348.700**, Secretario de Obras Públicas, en adelante “**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**”; y la Orden **PROVINCIA FRANCISCANA DE LA ASUNCIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL RÍO DE LA PLATA**, con domicilio en calle Alsina N° 380, C.A.B.A, inscripta en la IGJ mediante Resolución N° 1042 de fecha 28 de mayo de 1968, representada en este acto por JULIO BUNADER guardián y Dra. **MARIANA ANDREA NIEVAS**, D.N.I. N° 22.793.059, matrícula profesional 1116 en su carácter de apoderada según Poder General otorgado mediante Escritura N° 333 de fecha 16 de septiembre de 2009 (Registro N° 77 a cargo del Esc. Pablo Emilio Homps), en cumplimiento del compromiso asumido mediante Convenio Marco suscripto el día 5 de septiembre de dos mil veinticinco, proceden a celebrar el presente Convenio Específico, que se regirá por las cláusulas que a continuación se establecen.

**PRIMERA. DECLARACIONES.** - El predio “Las Padercitas”, el Templete con las Ruinas, juntamente con el monumento al Tinkunako, y el sendero al El Calvario, constituyen sitios de un profundo valor religioso, cultural, histórico y turístico para la comunidad riojana, siendo escenario de tradiciones y expresiones de fe, de gran significación espiritual.

**SEGUNDA. OBJETIVOS.** - El predio “Las Padercitas”, y sus anexos, se emplaza en un sitio que todavía mantiene, en gran parte, su entorno natural histórico, representando un importante potencial para su apertura a la comunidad, preservando su pertenencia a la Fe Católica, y su condición de Monumento Histórico Nacional.

La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, en el marco de sus competencias, promueve la recuperación, puesta en valor y refuncionalización de espacios públicos patrimoniales, garantizando su conservación y apertura a la comunidad en condiciones de seguridad, accesibilidad y uso colectivo.

En ese marco, la Secretaria de Obras Publicas tiene proyectadas intervenciones integrales de infraestructura, iluminación, accesibilidad, circulación y recuperación paisajística, respetando el entorno natural y cultural, y en especial, el respeto a las actividades eclesiósticas, litúrgicas y pastorales del lugar.

El predio se consolidará como un espacio público patrimonial y multifuncional, abierto a toda la comunidad, en el que se privilegiará su esencia religiosa y espiritual, asegurando que continúe siendo un lugar de encuentro de fe y devoción.

En este marco, y siempre con respeto al carácter religioso del sitio, se propicia el desarrollo de actividades de interés cultural, turístico, académico y comunitario, como ferias, congresos, eventos institucionales y actividades recreativas.

**TERCERA. ACEPTACIÓN. CESIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.-** La Orden PROVINCIA FRANCISCANA DE LA ASUNCIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL RÍO DE LA PLATA, acepta la intervención de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, a los fines del desarrollo de los objetivos descritos en la cláusula precedente (con las especificaciones que se detallan a continuación), y cede temporalmente el uso y la administración del predio de forma exclusiva, que abarca las ruinas del fuerte, el parque circundante, el monumento al Tinkunako y el sendero El Calvario, con la **excepción del templo y sus dependencias, que se mantendrán bajo la competencia directa y exclusiva de la Orden como lo es el uso de la iglesia, y casa / habitación de los Frailes.**

**CUARTA. PLAZO.** - La cesión de la administración, se pacta por el plazo de DIEZ (10) AÑOS desde la suscripción del presente convenio, sujeto a reconducción automática de DIEZ (10) AÑOS más, en caso de que no se manifieste lo contrario con cuarenta y cinco (45) días de anticipación al vencimiento del plazo, en forma fehaciente, por cualquiera de las partes.

**QUINTA. RENDICION DE CUENTAS. RECONDUCCION.** - Un año antes de la finalización del periodo inicial de 10 años (en el año 2034), las partes deberán dejar constancia escrita de las obras, el estado de conservación, los gastos y proyectos de inversión para los siguientes 10 años, con esa información ambas partes podrán decidir la reconducción o rescisión del presente convenio.

**SEXTA. GARANTIA DE USO CON FINES RELIGIOSOS.** Se deja establecido que, en caso de celebraciones religiosas o actividades pastorales, será la Orden PROVINCIA FRANCISCANA DE LA ASUNCIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL RÍO DE LA PLATA conjuntamente con la EL GUARDIAN / SUPERIOR FRANCISCANO LOCAL, quien procurará que la celebración o actividad se realice en forma coordinada con el uso que la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** haya dispuesto del predio.

**SEPTIMA. RESTITUCION.** Una vez vencido el plazo, la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** deberá entregar el predio y la administración del mismo a la ORDEN, a los 45 días corridos de vencido el plazo libre de ocupantes y en perfecto estado de uso y conservación.

**OCTAVA. COMPENSACIÓN.** - En compensación por la cesión del uso y la administración del predio, las mejoras ordinarias y/o extraordinarias, edificaciones, restauraciones de cualquier naturaleza que se introduzcan por la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** o por terceros en su nombre y representación, quedarán en beneficio exclusivo de la Orden PROVINCIA FRANCISCANA DE LA ASUNCIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL RÍO DE

LA PLATA, sin derecho a compensación alguna a favor de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**. Asimismo la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** se compromete a otorgar a la Orden el cinco por ciento (5%) de las ganancias brutas generadas por toda explotación económica del predio, incluyendo actividades turísticas, culturales, comerciales, recreativas o feriales, dichas actividades las llevara a cabo la Secretaría De Obras Públicas, siempre respetando el carácter religioso del lugar; para el cumplimiento de esta compensación una vez terminada la obra deberán firmarse los correspondientes acuerdos de pago mediante anexos que se consideraran parte integrativa del presente.

**NOVENA. INTERVENCIONES EN GENERAL.-** La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, se compromete a: **1)** Garantizar la conexión física, funcional y simbólica del monumento del Tinkunaco con la entrada principal y con el resto del predio, reforzando su centralidad como ícono de fe y encuentro comunitario; **2)** Mejorar la circulación y accesibilidad del área mediante la reorganización del tránsito en la rotonda de acceso, permitiendo el ingreso seguro y ordenado de feligreses, peregrinos, y visitantes; **3)** Construir plataformas y explanadas que combinen espacios verdes y superficies de apoyo, en armonía con la topografía del lugar, facilitando la realización de celebraciones litúrgicas, procesiones y encuentros comunitarios; **4)** Instalar nuevas luminarias, rampas y pasarelas accesibles, respetando el entorno natural, con el fin de brindar mayor seguridad y accesibilidad universal a las personas que concurran al predio en actividades religiosas, culturales y turísticas. **5)** Respetar el templo y la vivienda existente para uso de los Franciscanos. **6)** La Secretaria de Obras Publicas podrá disponer de la edificación conocida como la “Casita”, destinada a la realización de actividades de Catequesis y demás fines religiosos, a fin de realizar **actividades de carácter comunitario, cultural, educativo o de encuentro social**, tales como reuniones, talleres, charlas, entre otros. Asimismo, podrá ejecutar **mejoras estructurales y de acondicionamiento** siempre que tales intervenciones no alteren su estética ni su carácter religioso.

**DECIMA. ESPECIFICACIONES.** - la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, introducirá las siguientes mejoras:

**a)** Cierre de rotonda, a través de caminerías, rampas y plataformas de hormigón peinado, que a su vez configurarán aterrazamientos y áreas verdes destinadas a la congregación de personas y a la celebración de liturgias al aire libre en fechas especiales. La superficie correspondiente a estos sectores es de 1460m<sup>2</sup> de hormigonado y 810m<sup>2</sup> de espacios verdes.

**b)** Paseo peatonal conformado por plataformas en diferentes niveles, las cuales acompañan la topografía natural del terreno y contemplan espacios destinados a feriantes. Se emplearán muros de bloque de hormigón armado y pisos de ladrillo cerámico molido, alcanzando una superficie de 2895m<sup>2</sup>.

c) Caminerías que recorrerán el terreno y dirigirán a sectores de contemplación y reflexión. Dichos recorridos estarán contruidos con piedra bola y mortero comentico, abarcando una superficie de 1080m<sup>2</sup>.

d) Estacionamiento vehicular con capacidad para 41 automóviles, materializado mediante granceado, cuya superficie será de 1420m<sup>2</sup>, hacia el sector Oeste del predio.

e) La enumeración no es taxativa, sino que podrán incorporarse nuevas mejoras, con autorización expresa y escrita de la Orden, y/o simple adenda entre las partes.

La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** para la realización de todas las mejoras y restauraciones se obliga a utilizar material de primera calidad. -

**DECIMOPRIMERA: CAUSALES DE RESCISION.** la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** asume también las siguientes obligaciones respecto de este contrato, que se consideran esenciales para el mantenimiento de la misma; dejando expresamente aclarado que ante el incumplimiento de alguna de ellas quedará automáticamente rescindido el presente con más el pago de los daños y perjuicios que le ocasionare a **LA ORDEN**, a saber:

1. Destino: El local se utilizará exclusivamente para la actividad especificada, no pudiendo ser destinado a otra distinta de la establecida.
2. Habilitaciones: la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** se obliga a obtener las habilitaciones municipales y provinciales a que estuviere obligado, y a exigir las a todo tercero que se introduzca en el predio, siendo de su cargo y responsabilidad realizar todos los trámites, trabajos y pagos que las dependencias oficiales lo obligaran para obtener las mismas.
3. Construcción y Mantenimiento de Mejoras: Efectuar y mantener en buenas condiciones de mantenimiento las instalaciones durante el tiempo de vigencia del contrato.
4. Pago de impuestos y tasas: Abonar todos los impuestos, tasas, gravámenes y multas nacionales, provinciales y/o municipales que se impongan a la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** por la índole de tal actividad, como así también en el cumplimiento de las ordenanzas y reglamentaciones vigente respecto de ella.
5. Condiciones a observar: la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** deberá observar las normas de convivencia impuestas por la Orden Franciscana, desenvolverse en todo momento con una actitud de buenos modales y excelente vocabulario, acreditar una discreta presentación personal y mantener excelentes condiciones de higiene tanto en el local como en la persona de sus dependientes y en la propia.
6. Personal dependiente de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**: Proveer el personal necesario para la correcta atención y mantenimiento adecuado de los servicios del presente contrato. Este personal, al que se le exigirá una permanente presentación de aseo y decoro, estará a exclusivo cargo de la

**SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, y deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales correspondientes; pagos de aportes de la seguridad social y art, dicho personal no tendrá relación de dependencia con el **LA ORDEN**. **LA ORDEN** no se responsabilizan de las obligaciones que, como empleador, la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** pudiera contraer. La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** es responsable de la totalidad de las relaciones laborales que mantenga con el personal contratado, cualquiera fuera la naturaleza del vínculo. - Asimismo será a su exclusivo cargo el pago de sueldo, art, jubilaciones y cargas sociales de todos los empleados de la concesión. -

7. Libreta Sanitaria: De corresponder mantener actualizada la libreta sanitaria, tanto por parte de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, como del personal a su cargo.
8. Cesión: Queda expresamente prohibido que la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** ceda totalmente el presente contrato. Sin embargo, podrá establecer nuevos contratos con terceros, a los fines y con el alcance del destino del presente acuerdo.
9. Indemnidad. - la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** se obliga a mantener indemne a **LA ORDEN**, de todo reclamo laboral y/o civil que realicen o pudieran realizar los trabajadores y/o terceros vinculados al concesionario. Lo descripto incluye también costas, gastos y honorarios judiciales y extrajudiciales del reclamo. La falta de cumplimiento de la presente obligación, facultara al a resolver presente acuerdo, sin que tenga la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** derecho a reclamar resarcimiento alguno con motivo de la resolución dispuesta. -
10. Higiene. - La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** deberá mantener la higiene de todos los elementos, muebles e inmuebles afectados a la afectados al servicio y a las normativas la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, PROVINCIALES Y NACIONALES y normas usuales en la materia y hacerlas cumplir a los empleados. -
11. Mantenimiento: La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** deberá a su exclusivo cargo, mantener los bienes e instalaciones en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento y realizar al respecto las mejoras y arreglos que corresponda.
12. Seguridad: La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** será el único responsable de la seguridad dentro del inmueble, corriendo por su cuenta el mantenimiento del orden. - Asimismo deberá preservar la seguridad e integridad de los terceros dentro del predio objeto de este contrato, dejando exento a **LA ORDEN** de cualquier tipo de responsabilidad por tal motivo. - Asimismo deberá comunicar por escrito e inmediata a **LA ORDEN**, cualquier situación que surge que pudiera afectar la seguridad e integridad del inmueble. -

13.Acceso: Es obligación de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** permitir a LA ORDEN y/o quién los represente el acceso al inmueble objeto de este convenio como a todas las instalaciones del mismo en todo momento.

14.- Deber de informar y notificar Deberá mantener informada en forma fehaciente a la Orden de toda cedula de notificación, intimación, proyecto de ley u ordenanza que afecte el dominio o la posesión de la Orden durante el plazo que dure el presente convenio, para ello deberá **hacerlo en forma fehaciente en el domicilio constituido en el presente Alsina Nº 380, C.A.B.A.**

**DECIMOSEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN.** - La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, se compromete a ejecutar, dentro del plazo de dieciocho (18) meses desde la firma del presente convenio, la obra integral de infraestructura proyectada.

**DECIMOTERCERA. AUTORIDAD MUNICIPAL.** - La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** ejecutará los trabajos comprometidos, y ejercerá la administración del predio, quien estará obligada a:

- a) Mantener el predio en condiciones de higiene, seguridad y accesibilidad;
- b) Asegurar la conservación del patrimonio material e inmaterial existente;
- c) Implementar un sistema de control administrativo y contable que garantice transparencia en la gestión.

**DECIMOCUARTA. PREEMINENCIA DEL CARÁCTER PASTORAL DEL LUGAR.** - La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** reconoce y garantiza el carácter religioso y espiritual del predio, preservando la posibilidad de que la Orden continúe desarrollando sus celebraciones litúrgicas, actividades pastorales, procesiones y demás actos que forman parte de la Fe Católica y de la tradición religiosa local.

**DECIMOQUINTA. OBLIGACIONES DE PROVINCIA FRANCISCANA DE LA ASUNCIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL RÍO DE LA PLATA.** - La Orden se compromete a permitir y facilitar a la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, la realización de los trabajos comprometidos, y a ejercer la administración del predio, según lo acordado en cláusulas Tercera y Cuarta. Asimismo, se compromete a colaborar con la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** en la definición de las fechas en las que se realizarán actividades religiosas, a fin de coordinar el uso del predio sin superposiciones.

**DECIMOSEXTA. RESCISIÓN.** - El presente convenio podrá rescindirse en las condiciones de las CLAUSULAS CUARTA Y DECIMOPRIMERA, o por razones debidamente fundadas previa notificación fehaciente. Se considera una razón debidamente fundada el caso de que la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** permita en el predio objeto de este contrato la ejecución por ella o por terceros de actos, manifestaciones, reuniones o eventos de cualquier naturaleza que

vayan en contra de los principios del culto Católico Apostólico Romano; podrá ser intimado al inmediato cese y en caso de incumplimiento por parte de la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** esta deberá abonar una multa diaria equivalente al monto que resulte del valor 100 litros de nafta super hasta tanto AL MUNICIPALIDAD cumpla con la obligación incumplida, proceder a la rescisión con mas los daños y perjuicios.

**DECIMOSEPTIMA. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.** - La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS** mantendrá indemne a la ORDEN PROVINCIA FRANCISCANA DE LA ASUNCIÓN DE LA SANTÍSIMA VIRGEN DEL RÍO DE LA PLATA frente a cualquier reclamo, acción judicial o extrajudicial que terceros pudieran interponer con motivo de los trabajos, actividades o uso del predio realizados en virtud del presente convenio, asumiendo a su exclusivo cargo la defensa y eventual indemnización que correspondiera.

**DECIMOCTAVA. CLÁUSULA DE SEGURO.** - La **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, se obliga a contratar y mantener vigentes, durante toda la duración del presente convenio, pólizas de seguro adecuadas que cubran riesgos de responsabilidad civil frente a terceros, así como los riesgos de incendio y siniestros que pudieran afectar al predio y a las personas que en él se encuentren. Para el caso que la **SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS**, incorpore al predio locales o puestos de gastronomía, venta de “recuerdos”, este deberá contar con la autorización escrita de LA ORDEN suscripta por un representante legal de ambas instituciones. - Asimismo ambas partes acuerdan que la ubicación de los mismos no podrá afectar, ni molestar la administración y/o celebración del culto de LA ORDEN. -

**DECIMONOVENA. DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN.** - Las partes fijan como domicilios especiales los consignados en el encabezado. Para toda controversia derivada del presente convenio, se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de La Rioja.