Concejo Deliberante

Dpto. Chilecito (L. R)

Mesa de Entradas y Salidas del Concejo Deliberante

EXPEDIENTE Nº:

CÓDIGO	NÚMERO		AÑO
24D	47381	A	26

FECHA DE INICIACIÓN:

0	3	1	1	2	6

INICIADOR: Sr: Intendente Rodrigo Brizuela y Doria
Municipalidad del Departamento Chilecito

ASUNTO: Nota: A fin de poner en Conocimiento y Consideración el documento denominado "Convenio marco preparatorio y Bases Para la Concesión del Aeródromo de Chilecito.-

Archivado el: ..... con ..... fo

Observaciones: .....

.....

.....

.....

.....

SELLO DE MESA DE ENTRADA CARATULA

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE DEL DEPARTAMENTO CHILECITO

PLANILLA RESUMEN DE MOVIMIENTO DE EXPEDIENTE ADMINISTRATIVOS

UNIDAD DE TRABAJO	FECHA DE ENTRADA			FECHA DE SALIDA			DÍAS HÁBILES EMPLEADOS TRAMITACIÓN		FIRMA DEL INTERVINIENTE
	DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO	PARC.	ACUMUL	
M E y SS (C.D)	03	11	26	03	11	26			
Presidencia	03	11	26	16	11	26	-	-	
Secr. Deliberativa	16	11	26	17	11	26	-	-	
Dirc. de Comision	17	11	26						

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 01

máquina o con letra de imprenta.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIB... FOLIO Nº 02

Chilecito, la Rioja 03 de noviembre de 2026

Al Sr. Vice Intendente Municipal

Marcos Eneas Dallaglio

S/D

Por medio de la presente, me dirijo a Ud. y, por su digno intermedio, al Cuerpo Deliberativo, a fin de poner en conocimiento y consideración el documento denominado **"Convenio Marco Preparatorio y Bases para la Concesión del Aeródromo de Chilecito"**, presentado en el marco de una propuesta de desarrollo, rehabilitación, administración y puesta en valor del Aeródromo Municipal Brigadier Mayor Juan Facundo Quiroga y de un área logística complementaria.

La iniciativa contempla la posibilidad de establecer un vínculo contractual con la firma **Lógica Consulting Group S.A.U.**, orientado a impulsar la recuperación de la infraestructura aeroportuaria, la incorporación progresiva de servicios aéreos y el desarrollo de un polo aerologístico, con potencial impacto en la actividad económica, productiva y de servicios del Departamento.

En este sentido, y considerando los alcances institucionales, jurídicos y patrimoniales que involucra una eventual concesión, solicito que el documento sea puesto a consideración del Cuerpo Deliberativo, a efectos de que se analicen sus términos y condiciones y, de estimarlo conveniente, se autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a avanzar en la suscripción de una **Carta de Intención** con la firma mencionada, como instrumento preliminar para continuar con las instancias de evaluación, análisis y elaboración de los instrumentos jurídicos correspondientes.

La presente solicitud tiene por objeto propiciar el tratamiento institucional de la iniciativa, resguardando las competencias del Cuerpo Deliberativo y los procedimientos administrativos y legales que resulten necesarios para una eventual instrumentación del proyecto.

Sin otro particular, y quedando a disposición para ampliar la información que se considere pertinente, saludo a Ud. atentamente.

Rodrigo Brizuela y Doria
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DPTO. CHILECITO (L.R.)

CONCEJO DELIBERANTE DPTO CHILECITO
DIRECCIÓN DE MESA DE ENTRADA Y SALIDA
ENTRADA
DÍA 03 MES NOV AÑO 2026

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DEL
FOLI
Nº 03

MUNICIPALIDAD DEL DEPARTAMENTO CHILECITO · LÓGICA CONSULTING GROUP S.A.U.

Convenio marco preparatorio y bases para concesión del Aeródromo de Chilecito

Polo aerologístico y área logística vinculada

INSTRUMENTO CONTRACTUAL DEFINITIVO

Municipalidad del Departamento Chilecito

Lógica Consulting Group S.A.U.

Chilecito, Provincia de La Rioja — 2026

Instrumento marco preparatorio y bases contractuales acordadas entre la Municipalidad del Departamento Chilecito y Lógica Consulting Group S.A.U. para la regularización, rehabilitación, desarrollo, administración y concesión del Aeródromo Brigadier Mayor Juan Facundo Quiroga y su polo aerologístico vinculado.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
N° 04

CONVENIO MARCO PREPARATORIO Y BASES PARA CONCESIÓN DEL AERÓDROMO DE CHILECITO

Entre la MUNICIPALIDAD DEL DEPARTAMENTO CHILECITO, CUIT 30-67184299-1, con domicilio en José Hernández 62, ciudad de Chilecito, Provincia de La Rioja, Código Postal 5360, representada en este acto por su Intendente, señor RODRIGO FERNANDO BRIZUELA Y DORIA DE CARA, CUIT 20-20949459-1, en adelante LA MUNICIPALIDAD; y LÓGICA CONSULTING GROUP S.A.U., CUIT 30-71586787-3, con domicilio legal en Perú 828, ciudad de Chilecito, Provincia de La Rioja, representada por su Presidente, señor JOSÉ MARÍA ASTORGA, DNI 28.106.580, en adelante LÓGICA; denominadas conjuntamente LAS PARTES, acuerdan celebrar el presente Convenio Marco Preparatorio y Bases para Concesión del Aeródromo de Chilecito, sujeto a las declaraciones, condiciones y cláusulas siguientes.

ANTECEDENTES

La Ordenanza 3.594/2019, Anexo I, p. 10, ubica a la Dirección de Aeronáutica bajo la Dirección General de Gobierno y la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos. LAS PARTES dejan establecido que los antecedentes dominiales, catastrales y el título jurídico de afectación del predio se integran y acreditan en el expediente administrativo del Proyecto.

LAS PARTES declaran de interés estratégico la rehabilitación del aeródromo, el desarrollo gradual de servicios aéreos, la incorporación de actividades logísticas y la generación de empleo, inversión y servicios para Chilecito y su región.

LÓGICA asume la estructuración, gestión, inversión, administración, mantenimiento y explotación del Proyecto, directamente o mediante un vehículo societario específico, coordinando operadores y profesionales debidamente habilitados.

El Proyecto comprende asimismo la afectación y desarrollo de un sector complementario de aproximadamente quince (15) hectáreas destinado a servicios y actividades logísticas, cuya delimitación precisa se establece mediante mensura y acreditación dominial sobre la base de los relevamientos técnicos del Anexo I. La articulación con un régimen de zona franca o área aduanera especial se gestionará por vía específica ante las autoridades competentes.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 65

LAS PARTES establecen mediante el presente un marco contractual único y vinculante que ordena la fase preparatoria y las bases de la concesión, supeditando el inicio efectivo de obras y operaciones al cumplimiento de las condiciones legales, dominiales, aeronáuticas y ambientales aplicables.

CAPÍTULO I

OBJETO, NATURALEZA Y CONDICIONES DE EFICACIA

CLÁUSULA 1 — Objeto. LAS PARTES acuerdan ejecutar las acciones técnicas, administrativas y legales de la fase preparatoria y establecer las bases contractuales para la concesión del predio afectado al Aeródromo Brigadier Mayor Juan Facundo Quiroga, su mejora y operación como polo aerocomercial y logístico, junto con el sector logístico complementario. La ocupación operativa, explotación y administración efectiva del bien por parte de LÓGICA se iniciará a partir de la suscripción del Acta de Eficacia y del Acta de Toma de Posesión.

CLÁUSULA 2 — Naturaleza del acuerdo. El presente instrumento establece el marco preparatorio vinculante y las bases acordadas entre LAS PARTES para la concesión del Proyecto. Las obligaciones operativas, de inversión, canon, distribución económica, garantías, control y extinción entrarán en plena vigencia operativa a partir de la suscripción del Acta de Eficacia y del Acta de Toma de Posesión, una vez cumplidos los recaudos legales, técnicos y administrativos, incluida la intervención del Concejo Deliberante y los actos aprobatorios de los órganos competentes.

CLÁUSULA 3 — Fase preparatoria. Con la suscripción del presente convenio se inicia la Fase Preparatoria por un plazo de ciento ochenta (180) días corridos, prorrogable por acuerdo de LAS PARTES. Durante dicho período, LA MUNICIPALIDAD sustanciará el expediente administrativo incorporando el informe dominial y catastral actualizado, los antecedentes técnicos y los dictámenes correspondientes, mientras que LÓGICA completará los estudios técnicos, ambientales, económico-financieros y la documentación prevista en este instrumento.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 06

CLÁUSULA 4 — Condiciones para la concesión y plazo de sesenta (60) días para integración documental. Para la suscripción del Acta de Eficacia y el inicio del plazo concesional deberán acreditarse en el expediente: 1) documentación societaria vigente y antecedentes de LÓGICA; 2) dominio o título jurídico suficiente y competencia para conceder; 3) mensura e inventario físico; 4) dictámenes jurídico, técnico, contable, presupuestario y económico-financiero; 5) intervención del Concejo Deliberante y actos aprobatorios legalmente exigibles; 6) conformidades aeronáuticas pertinentes; 7) evaluación y aprobación ambiental; 8) constitución de garantías y seguros; 9) acreditación del financiamiento; y 10) plan definitivo de inversiones aprobado. Plazo razonable de completamiento documental posterior a la firma (60 días): Atento al volumen, especificidad técnica y gran cantidad de información que integra el Data Room del Proyecto, LAS PARTES establecen expresamente un plazo no mayor a sesenta (60) días corridos, computados a partir de la fecha de firma del presente Convenio, para completar, presentar, actualizar o adjuntar toda aquella documentación técnica, legal, catastral, contable, ambiental, societaria o de garantías y seguros que pudiere no encontrarse presentada aún a la hora de la firma del presente Convenio, la cual se irá adjuntando e incorporando de pleno derecho al expediente administrativo y al Data Room con posterioridad a la suscripción.

CLÁUSULA 5 — Acta de Eficacia. El cumplimiento de las Condiciones Precedentes será formalizado mediante un Acta de Eficacia suscripta por LAS PARTES y respaldada por los informes y actos administrativos pertinentes. Ninguna tolerancia, gestión previa o entrega informal sustituirá dicha acta.

CLÁUSULA 6 — Plazo de las condiciones precedentes. Si las Condiciones Precedentes no se perfeccionaran dentro de la Fase Preparatoria y sus prórrogas acordadas, cualquiera de LAS PARTES podrá dar por finalizado el convenio sin responsabilidad indemnizatoria por utilidades esperadas. Subsistirán las obligaciones de confidencialidad, entrega de información, integridad y rendición de gastos expresamente autorizados.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO N° 07

CAPÍTULO II

BIENES, ÁREAS Y PLAZO

CLÁUSULA 7 — Bienes afectados. La concesión comprende el predio aeronáutico del Aeródromo Brigadier Mayor Juan Facundo Quiroga, sus instalaciones y las áreas de actividades concedidas, delimitados mediante mensura, inventario y título jurídico suficiente conforme al Anexo I. LA MUNICIPALIDAD incorpora al expediente el informe registral y catastral actualizado y gestiona, en caso de corresponder, los instrumentos o conformidades interjurisdiccionales pertinentes con la Provincia de La Rioja. El presente convenio otorga derechos de carácter concesional sin transferir el dominio público del inmueble.

CLÁUSULA 8 — Área logística. Se afecta al desarrollo de servicios y logística un sector complementario de aproximadamente quince (15) hectáreas, estructurado sobre la base de los relevamientos georreferenciados del aeródromo (74,10 ha) y del área de servicios vinculada (12,50 ha con su correspondiente adecuación poligonal hasta completar la superficie asignada). Su delimitación física definitiva quedará fijada mediante el plano de mensura, accesos, factibilidad de servicios, compatibilidad aeronáutica y urbanística, y aprobación ambiental.

CLÁUSULA 9 — Régimen de zona franca. El presente convenio habilita a LAS PARTES a gestionar conjuntamente ante la Provincia de La Rioja, el Estado Nacional y las autoridades aduaneras la vinculación, extensión, relocalización o instrumentación de una zona franca, depósito fiscal o área aduanera especial compatible con la Ley N° 24.331, la Ley Provincial N° 6.297 y su reglamentación. La falta o demora de autorización por terceros organismos no obstará al desarrollo del polo aerologístico ni generará indemnización ni derecho a reclamo alguno a cargo de LA MUNICIPALIDAD.

CLÁUSULA 10 — Plazo concesional. El plazo de la concesión se establece en veinticinco (25) años, computados desde la suscripción del Acta de Toma de Posesión, acorde al programa de inversión y recupero del Proyecto y con las aprobaciones competentes. Toda prórroga deberá ser expresamente acordada y aprobada por los órganos competentes, sin que opere extensión automática.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DEL... FOLIO ... N° 08

CLÁUSULA 11 — Acta de Toma de Posesión. El Acta de Toma de Posesión identificará detalladamente los bienes entregados, su estado de conservación, pasivos conocidos, documentación técnica, medidores, habilitaciones y observaciones. Incluirá registro fotográfico e inventario físico y constituirá la base obligatoria para la conservación, responsabilidad y reversión final.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CLÁUSULA 12 — Obligaciones de LA MUNICIPALIDAD. LA MUNICIPALIDAD deberá: 1) entregar los bienes afectados a la concesión en la fecha convenida mediante el Acta de Toma de Posesión; 2) facilitar e impulsar la tramitación de permisos y habilitaciones ante organismos públicos municipales, provinciales y nacionales dentro de su esfera de competencia; 3) ejercer el control y fiscalización contractual; 4) mantener disponibles y actualizados los antecedentes dominiales, catastrales y técnicos obrantes en su poder; 5) respetar la estabilidad de las bases y condiciones pactadas dentro del marco legal vigente; 6) coordinar con LÓGICA los usos de emergencia, sanitarios y de interés público; y 7) conformar y designar un equipo o personal específico a cargo del Municipio encargado de la vinculación permanente entre LA MUNICIPALIDAD y LÓGICA para todo lo referente al Proyecto y la recepción de la documentación que se adjunte en el plazo de sesenta (60) días posteriores a la firma.

CLÁUSULA 13 — Obligaciones de LÓGICA. LÓGICA deberá: 1) estructurar, financiar y ejecutar el Proyecto; 2) aportar y gestionar los recursos comprometidos; 3) obtener y mantener vigentes los permisos y habilitaciones a su cargo; 4) contratar personal idóneo y operadores aeronáuticos habilitados; 5) conservar y mantener los bienes afectados; 6) cumplir el Plan de Inversiones y los niveles de servicio; 7) llevar contabilidad separada y específica del Proyecto; 8) abonar puntualmente el canon fijo y la participación municipal; 9) contratar y mantener vigentes los seguros y garantías; y 10) presentar información periódica verificable y auditable.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 09

CLÁUSULA 14 — Ausencia de garantías municipales y eximición de responsabilidad. LA MUNICIPALIDAD no garantiza rentabilidad, tráfico, pasajeros, cargas, rutas aéreas, tipo de cambio, tasas, financiación, recuperación de inversiones ni deuda de LÓGICA, su vehículo de proyecto, financiadores o contratistas. Asimismo, LA MUNICIPALIDAD no asume obligaciones como responsable y/o coadyuvante solidario en ningún caso —incluidos procesos judiciales y administrativos de cualquier naturaleza—, quedando expresamente exenta y eximida de toda responsabilidad por parte de LÓGICA.

CLÁUSULA 15 — Cooperación institucional y Equipo Municipal de Vinculación. A los efectos de asegurar una articulación directa, ágil y permanente, LA MUNICIPALIDAD dispondrá la conformación de un Equipo o Personal de Vinculación Municipal expresamente designado a su cargo (integrado por representantes de la Secretaría de Gobierno y Dirección de Aeronáutica, Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Catastro, Secretaría de Hacienda y Asesoría Letrada Municipal), quienes serán los encargados directos de la vinculación entre LA MUNICIPALIDAD y LÓGICA para todo lo referente al Proyecto, incluyendo la recepción e integración de la documentación complementaria dentro del plazo de sesenta (60) días posteriores a la firma, el impulso de actuaciones administrativas y la coordinación operativa. Por su parte, LÓGICA designará sus responsables de enlace técnico-jurídico como contraparte directa. Ambos equipos mantendrán comunicación continua y celebrarán reuniones ordinarias de seguimiento cada tres (3) meses. La actuación del Equipo Municipal de Vinculación y la cooperación institucional no implicarán sustitución de LÓGICA en sus obligaciones técnicas, financieras, ambientales, laborales o regulatorias.

CAPÍTULO IV

INVERSIONES, ETAPAS Y FINANCIAMIENTO

CLÁUSULA 16 — Inversión inicial. La inversión inicial privada comprometida se establece en dólares estadounidenses tres millones —USD 3.000.000— destinada a obras de rehabilitación, seguridad operacional, instalaciones, servicios básicos, equipamiento y puesta en valor del predio aeronáutico y logístico. El desglose técnico, cronograma y composición integran el Plan de Inversiones del Anexo II, validado con anterioridad al Acta de Eficacia.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
N° 10

CLÁUSULA 17 — Etapas. El Proyecto se ejecutará en cuatro (4) etapas: 1) rehabilitación y regularización operativa; 2) incorporación gradual de servicios aéreos y atención al pasajero; 3) desarrollo del polo logístico y de cargas; y 4) consolidación del polo aerologístico y articulación con el régimen aduanero o franco autorizado.

CLÁUSULA 18 — Certificación. Solo se reconocerán como inversiones las efectivamente ejecutadas, pagadas, documentadas, auditadas y afectadas al Proyecto. LÓGICA presentará certificados, facturas, contratos y comprobantes de pago. LA MUNICIPALIDAD podrá verificar físicamente las obras.

CLÁUSULA 19 — Ampliaciones. Las inversiones adicionales se activarán por hitos objetivos de pasajeros, cargas, demanda, contratos logísticos, seguridad o exigencias regulatorias. Toda modificación sustancial deberá documentarse y contar con las aprobaciones por LA MUNICIPALIDAD o el organismo de control creado previstas en el presente.

CLÁUSULA 20 — Financiamiento. LÓGICA gestionará a su cargo capital propio, crédito u otras fuentes lícitas para ejecutar el Proyecto. Los acuerdos que celebre con financiadores no crearán una tercera participación en el Flujo Neto Distribuible ni derechos concesionales frente a LA MUNICIPALIDAD. El financiamiento no podrá gravar bienes públicos ni comprometer el patrimonio general de LA MUNICIPALIDAD.

CLÁUSULA 21 — Vehículo del Proyecto. LÓGICA podrá constituir una sociedad de propósito específico en la República Argentina. Su objeto, capital, gobierno, beneficiarios finales, cuentas y endeudamiento deberán ser informados a LA MUNICIPALIDAD. LÓGICA continuará siendo responsable exclusivo frente a LA MUNICIPALIDAD salvo liberación expresa.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO N° 11

CAPÍTULO V

RÉGIMEN ECONÓMICO

CLÁUSULA 22 — Canon fijo mensual. La matriz establece y reconoce a favor de LA MUNICIPALIDAD un canon fijo de dólares estadounidenses quince mil —USD 15.000— mensuales, conforme a las pautas de flujo de caja, inversión, cobertura y régimen legal de moneda y actualización del Anexo III. Su devengamiento, exigibilidad y pago regirán a partir de la suscripción del Acta de Toma de Posesión efectiva del predio.

CLÁUSULA 23 — Prioridad del canon. El canon fijo mensual se pagará con carácter prioritario antes de cualquier distribución a LÓGICA, sus accionistas o partes relacionadas. La mora devengará los intereses y sanciones establecidos en el Anexo III.

CLÁUSULA 24 — Flujo Neto Distribuible. Se entenderá por Flujo Neto Distribuible la cobranza efectiva consolidada del Proyecto menos impuestos indirectos trasladables, costos operativos razonables, salarios y cargas, seguros, mantenimiento, servicio de deuda previamente aprobada, reservas obligatorias, inversiones de reposición exigibles y el canon fijo. No serán deducibles depreciaciones contables, multas, gastos ajenos, distribuciones, deuda no aprobada, honorarios no autorizados ni cargos de partes relacionadas superiores a mercado.

CLÁUSULA 25 — Distribución económica y canon variable. El Flujo Neto Distribuible auditado se asigna en un veinte por ciento (20 %) a LA MUNICIPALIDAD en concepto de canon variable y en un ochenta por ciento (80 %) a LÓGICA, conforme a la fórmula, prioridad de pagos, auditoría y modelo financiero del Anexo III. El financiamiento que LÓGICA gestione a su exclusivo cargo no altera este reparto ni crea derechos concesionales directos a favor de terceros. La participación municipal es estrictamente contractual, no societaria, y no implica asumir pérdidas ni deudas privadas.

CLÁUSULA 26 — Liquidación y pago. La liquidación del canon variable será trimestral, dentro de los quince días hábiles posteriores al cierre de cada trimestre, con certificación contable, conciliación bancaria y detalle de la fórmula. Se realizará una liquidación anual definitiva auditada, compensando diferencias en el período siguiente.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 12

CLÁUSULA 27 — Cuenta recaudadora. Todos los ingresos del Proyecto deberán ingresar en cuentas bancarias identificadas. LÓGICA no podrá desviar cobranzas, compensar cánones sin autorización ni efectuar pagos a partes relacionadas fuera de condiciones de mercado.

CLÁUSULA 28 — Tarifas e ingresos. LÓGICA podrá percibir tarifas, alquileres y contraprestaciones por actividades autorizadas, respetando competencias aeronáuticas, normativa de usuarios, transparencia y no discriminación. Las nuevas unidades de negocio deberán ser aprobadas cuando alteren el objeto o la seguridad operacional.

CLÁUSULA 29 — Revisión económica. LAS PARTES revisarán cada cinco años los supuestos económicos, sin garantía de rentabilidad ni modificación automática. Todo cambio en plazo, canon, participación municipal, inversión, riesgos o área concedida requerirá adenda fundada y el acto administrativo correspondiente.

CAPÍTULO VI

OPERACIÓN, AMBIENTE Y DESARROLLO LOCAL

CLÁUSULA 30 — Competencia aeronáutica. La operación se ajustará al Código Aeronáutico, normas ANAC y demás regulaciones vigentes. LÓGICA deberá coordinar operadores habilitados y no podrá anunciar categorías, servicios o internacionalización antes de obtener las autorizaciones respectivas.

CLÁUSULA 31 — Gestión ambiental. Antes de las obras se realizará la Evaluación de Impacto Ambiental conforme a la Ley General del Ambiente N° 25.675, la Ley Provincial N° 7.801, su modificatoria N° 8.355 y demás normas aplicables. Se requerirá la Declaración de Impacto Ambiental previa y la participación pública que corresponda.

CLÁUSULA 32 — Alcance ambiental. El estudio evaluará conjuntamente aeródromo, área logística, accesos, tránsito pesado, drenajes, agua, energía, emisiones, ruido, residuos, sustancias peligrosas, paisaje, biodiversidad, patrimonio cultural, riesgos climáticos y efectos acumulativos. LÓGICA implementará un Plan de Gestión Ambiental con presupuesto, responsables, monitoreo y contingencias a su exclusiva responsabilidad y costo.

Escaneado con CamScanner

FOLIO N° 13

CLÁUSULA 33 — Emergencias y servicio público. Se garantizará prioridad coordinada para vuelos sanitarios, evacuaciones, lucha contra incendios, protección civil, seguridad, asistencia humanitaria y operaciones de interés público, bajo condiciones operativas y económicas definidas en el plan de emergencias.

CLÁUSULA 34 — Empleo y proveedores locales. LÓGICA procurará metas verificables de empleo, capacitación y contratación de proveedores del Departamento Chilecito, respetando idoneidad, seguridad y legislación laboral. Presentará anualmente indicadores de empleo directo e indirecto, compras locales y formación.

CLÁUSULA 35 — Impacto regional. El Proyecto promoverá encadenamientos productivos con las actividades agroindustriales, industriales, logísticas, turísticas, tecnológicas y de servicios de Chilecito y zonas cercanas, conforme a las metas de desarrollo e indicadores previstos en los planes de ejecución.

CAPÍTULO VII

GARANTÍAS, SEGUROS, CONTROL E INFORMACIÓN

CLÁUSULA 36 — Garantías. Antes del Acta de Eficacia LÓGICA constituirá garantías de cumplimiento, inversión, obras, ambiente y restitución de bienes en montos y formatos definidos en el Anexo IV. Las garantías deberán mantenerse vigentes y ser renovadas antes de su vencimiento.

CLÁUSULA 37 — Seguros. LÓGICA contratará seguros de responsabilidad civil, riesgos aeronáuticos, obra, incendio, daños, responsabilidad ambiental, accidentes personales, riesgos del trabajo y los adicionales exigidos por la autoridad competente, con sumas adecuadas y LA MUNICIPALIDAD como asegurada adicional cuando corresponda.

CLÁUSULA 38 — Control municipal. LA MUNICIPALIDAD podrá inspeccionar bienes, obras, registros, contratos, habilitaciones, cuentas y cumplimiento ambiental. El control no reducirá la responsabilidad de LÓGICA. Se realizarán auditorías técnicas, económicas, contractuales y ambientales al menos una vez por año.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DEL
FOLIO
N° 14

CLÁUSULA 39 — Información e indicadores. LÓGICA remitirá informes trimestrales de inversión, operación, mantenimiento, pasajeros, cargas, incidentes, empleo, proveedores, ambiente, ingresos, costos, deuda, cánones y operaciones con partes relacionadas. La información esencial será pública salvo reserva legalmente fundada.

CLÁUSULA 40 — Libros y documentación. La documentación del Proyecto se conservará durante toda la concesión y por diez (10) años posteriores, o el plazo mayor que exija la ley. LA MUNICIPALIDAD tendrá acceso cada seis (6) meses y podrá obtener copias.

CAPÍTULO VIII

CESIÓN, INTEGRIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

CLÁUSULA 41 — Cesión y cambio de control. LÓGICA no podrá ceder el contrato, transferir el control del Vehículo del Proyecto, sustituir al operador esencial ni incorporar beneficiarios finales relevantes sin autorización previa y escrita de LA MUNICIPALIDAD y los actos administrativos que correspondan.

CLÁUSULA 42 — Subcontratación. La subcontratación —exclusiva de LÓGICA— no liberará a LÓGICA de sus responsabilidades frente a LA MUNICIPALIDAD. Los contratistas deberán cumplir los requisitos técnicos, laborales, ambientales, de seguridad e integridad. Las actividades aeronáuticas reguladas solo podrán ser ejecutadas por sujetos debidamente habilitados.

CLÁUSULA 43 — Integridad y origen de fondos. LÓGICA, sus financiadores y contratistas identificarán beneficiarios finales, declararán conflictos de interés, acreditarán origen lícito de fondos y cumplirán normas anticorrupción, tributarias y de prevención de lavado de activos.

CLÁUSULA 44 — Confidencialidad. LAS PARTES protegerán por cinco años la información técnica, financiera y comercial identificada como confidencial. No será confidencial la información pública, previamente conocida, obtenida legítimamente de terceros o exigida por autoridad competente. La transparencia propia de la contratación pública prevalecerá sobre reservas genéricas.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO N° 15

CLÁUSULA 45 — Información y propiedad intelectual. Los estudios pagados por LA MUNICIPALIDAD serán de su propiedad. Los elaborados a exclusivo costo de LÓGICA podrán ser utilizados por LA MUNICIPALIDAD para control y continuidad del servicio. Al extinguirse el contrato se entregarán manuales, planos, bases de datos y documentación operativa necesaria.

CAPÍTULO IX

RESPONSABILIDAD, INCUMPLIMIENTO Y EXTINCIÓN

CLÁUSULA 46 — Responsabilidad. Cada Parte responderá por sus actos y omisiones. LÓGICA mantendrá indemne a LA MUNICIPALIDAD frente a reclamos atribuibles a sus obras, operaciones, personal, contratistas, daños ambientales o incumplimientos, salvo culpa acreditada de LA MUNICIPALIDAD.

CLÁUSULA 47 — Fuerza mayor. La Parte afectada notificará dentro de los cinco días hábiles, acreditará el evento, mitigará sus efectos y presentará un plan de recuperación. La fuerza mayor suspenderá solo las obligaciones directamente impedidas y no liberará pagos ya devengados.

CLÁUSULA 48 — Incumplimientos. Serán incumplimientos esenciales, entre otros: falta reiterada de cánones; falsedad de información; abandono; incumplimiento grave de inversiones; pérdida de habilitaciones imputable a LÓGICA; ausencia de seguros o garantías; daño ambiental grave; cesión no autorizada; corrupción; y desvío de fondos.

CLÁUSULA 49 — Intimación y subsanación. Salvo urgencia operacional o ambiental, la Parte cumplidora intimará por escrito y otorgará un plazo razonable de subsanación de hasta treinta días, prorrogable por plan aprobado. Podrán aplicarse apercibimientos, multas, ejecución de garantías, suspensión de distribuciones e intervención temporal.

CLÁUSULA 50 — Rescisión y caducidad. LA MUNICIPALIDAD podrá declarar la caducidad por incumplimiento esencial mediante procedimiento que asegure defensa. LÓGICA podrá resolver ante incumplimiento municipal grave no subsanado. La rescisión por interés público se regirá por la legislación aplicable y reconocerá únicamente conceptos legalmente procedentes.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 16

CLÁUSULA 51 — Reversión. Al finalizar la concesión revertirán a LA MUNICIPALIDAD, sin cargo y libres de gravámenes, las obras e instalaciones incorporadas permanentemente y los bienes afectados que determine el inventario. Deberán encontrarse en condiciones compatibles con su vida útil y mantenimiento exigible.

CLÁUSULA 52 — Continuidad. Ante riesgos para la seguridad o continuidad, LA MUNICIPALIDAD podrá adoptar medidas temporales de sustitución o intervención dentro de sus competencias y en coordinación con la autoridad aeronáutica, sin asumir deudas privadas.

CAPÍTULO X

DISPOSICIONES FINALES

CLÁUSULA 53 — Notificaciones. Las notificaciones se cursarán a los domicilios constituidos en el encabezamiento y a los correos electrónicos que LAS PARTES denuncien mediante acta. El cambio será oponible desde su comunicación fehaciente.

CLÁUSULA 54 — Modificaciones. Toda modificación deberá constar por escrito, estar firmada por representantes con facultades suficientes y contar con los dictámenes y actos administrativos requeridos. Ninguna práctica o tolerancia modificará el contrato.

CLÁUSULA 55 — Prelación documental. En caso de divergencia regirá el siguiente orden: a) normas imperativas; b) presente convenio y sus adendas; c) Acta de Eficacia; d) anexos; e) Acta de Toma de Posesión; f) planes aprobados; y g) documentación técnica.

CLÁUSULA 56 — Nulidad parcial. La invalidez de una disposición no afectará las restantes cuando el objeto pueda subsistir. LAS PARTES la reemplazarán por otra válida que preserve, en la mayor medida posible, su finalidad económica y pública.

CLÁUSULA 57 — Jurisdicción. LAS PARTES procurarán resolver de buena fe las controversias mediante negociación durante treinta días. De no existir acuerdo, se someten a los tribunales competentes de la Provincia de La Rioja, sin perjuicio de la competencia federal que pudiera corresponder.

Escaneado con CamScanner

CLÁUSULA 58 — Ejemplares y firma. En prueba de conformidad, LAS PARTES suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Chilecito, Provincia de La Rioja, a los 27 días del mes de octubre de 2026, quedando la habilitación efectiva para ocupar, operar y explotar el predio sujeta a la suscripción del Acta de Eficacia y del Acta de Toma de Posesión previstas en el presente convenio.

FIRMAS

Por la Municipalidad del Departamento Chilecito

_____

RODRIGO FERNANDO BRIZUELA Y DORIA DE CARA

Intendente

CUIT 20-20949459-1

Por Lógica Consulting Group S.A.U.

_____

JOSÉ MARÍA ASTORGA

Presidente

DNI 28.106.580

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
Nº 18

ANEXO I

Bienes y áreas afectadas

El presente anexo establece la integración técnica, dominial y física de los inmuebles afectados al Proyecto, que comprenden el predio del Aeródromo Brigadier Mayor Juan Facundo Quiroga (74,10 ha según relevamiento georreferenciado) y el sector de servicios y logística vinculado (aproximadamente 15 ha, sobre la base del polígono relevado de 12,50 ha y su adecuación técnica). Con anterioridad al Acta de Eficacia se consolidan en el expediente los siguientes instrumentos:

- ☐ Matrícula, nomenclatura catastral y título jurídico de los inmuebles.
- ☐ Plano de mensura y delimitación del área operacional aeronáutica.
- ☐ Inventario de pista, calles de rodaje, plataforma, edificios, equipos y servicios.
- ☐ Delimitación de las aproximadamente quince hectáreas del Área Logística.
- ☐ Accesos, servidumbres, servicios públicos, restricciones y superficies de seguridad.
- ☐ Registro fotográfico y estado inicial de conservación.

ANEXO II

Plan de inversiones y etapas

Etapa	Contenido mínimo	Hitos e indicadores
1 Rehabilitación	Regularización, obras prioritarias, seguridad, servicios y equipamiento inicial.	Inversión certificada; obras terminadas; permisos; disponibilidad.
2 Servicios aéreos	Operaciones de pasajeros, aviación general y servicios asociados.	Movimientos; pasajeros; frecuencias; calidad; empleo.
3 Logística	Cargas, depósitos, accesos y servicios empresariales.	Toneladas; contratos; empresas; compras locales; emisiones.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE FOLIO N° 19

Etapa	Contenido mínimo	Hitos e indicadores
4 Consolidación	Polo aerologístico y articulación con régimen aduanero o franco autorizado.	Empresas instaladas; empleo; ingresos; cumplimiento ambiental.

ANEXO III

Bases económicas

Componente	Base acordada	Aplicación
Plazo	25 años	Desde el Acta de Toma de Posesión; sin prórroga automática.
Inversión inicial	USD 3.000.000 comprometidos	Desembolso y certificación conforme al Plan de Inversiones.
Canon fijo	USD 15.000 mensuales	Prioritario, exigible desde el Acta de Toma de Posesión.
Municipalidad	20 % del FND	Canon variable trimestral con liquidación anual auditada.
Lógica	80 % del FND	Sujeto al cumplimiento contractual y a la estructura del Proyecto.

FND significa Flujo Neto Distribuible. El canon fijo mensual se deduce antes de calcular el FND. El modelo financiero detallado, régimen de reservas, topes de costos deducibles, intereses por mora y procedimiento de auditoría integran la documentación aprobada previa al Acta de Eficacia.

Escaneado con CamScanner

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
N° 20

ANEXO IV

Condiciones documentales y garantías

- ☐ Acto administrativo aprobatorio y dictámenes internos de LA MUNICIPALIDAD.
- ☐ Estatuto, autoridades, vigencia societaria y facultades del representante de LÓGICA.
- ☐ Constancias de CUIT y domicilios constituidos de LAS PARTES.
- ☐ Informe dominial, catastral, mensura e inventario.
- ☐ Prefactibilidad aeronáutica y conformidades regulatorias.
- ☐ Evaluación de Impacto Ambiental y Declaración de Impacto Ambiental.
- ☐ Plan definitivo de inversiones, cronograma, presupuesto y fuentes de fondos.
- ☐ Garantías de cumplimiento, inversión, obras, ambiente y restitución.
- ☐ Pólizas de seguros, límites, vigencias y asegurados adicionales.
- ☐ Modelo financiero, cuenta recaudadora, fórmula del FND y auditor independiente.
- ☐ Acreditación de las fuentes de financiación de LÓGICA, sus beneficiarios finales y el origen lícito de los fondos.

Escaneado con CamScanner