



Corporación del  
**Mercado Central  
de Buenos Aires**



**REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE  
ESPACIOS DESTINADOS A LA  
COMERCIALIZACIÓN MINORISTA**

---

**\* C.M.C.B.A. 2024 \***

TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

---

CAPÍTULO I: ALCANCES

Artículo 1º: El presente Reglamento tiene por objeto regular el otorgamiento de espacios exclusivamente destinados a la comercialización minorista en el ámbito del Mercado Central de Buenos Aires.

a) Los espacios que integran el sector de comercialización minorista son los denominados: Pabellón S 1 Sur, Feria Frutihortícola S 1 Sur, Edificio el Reloj y la mencionada Feria Minorista compuesta por el Paseo de Compras y los distintos espacios ubicados en los Pabellones denominados V 1, V 3 y V 5, con sus estacionamientos.

b) Por el presente Reglamento se asignarán los espacios bajo el régimen de permisos de uso, de conformidad con la normativa que aquí se expresa. Se podrán otorgar contratos de concesión de uso en el sector Paseo de Compras y Pabellón S 1 Sur.

c) La inscripción en este registro implica, para el oferente, el conocimiento, la aceptación y el consentimiento de todas sus disposiciones. Asimismo, debe entenderse que, las normas que lo integran permiten a los postulantes, efectuar las necesarias previsiones, importando su inscripción al Reglamento un voluntario sometimiento al régimen jurídico aquí previsto, que operará como Pliego de Bases y Condiciones Generales, estructurando el procedimiento dispuesto, a los fines de acceder al otorgamiento de los espacios disponibles en las áreas destinadas a la venta minorista.

Resultará de aplicación supletoria al presente Reglamento, la normativa general que emite la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires (“la Corporación”).

d) La Administración se reserva el derecho a cerrar, modificar o excluir las áreas que estime pertinentes en virtud de sus planes estratégicos de desarrollo.

## TÍTULO II

---

### CAPÍTULO I: INSCRIPCIÓN

Artículo 2°: Podrán inscribirse en el registro todas aquellas personas humanas o jurídicas que tengan interés en desarrollar actividades de comercialización minorista en el ámbito del Mercado Central de Buenos Aires. Será requisito ineludible para la inscripción en el Reglamento, que el postulante no posea deudas ni reclamos administrativos o judiciales pendientes con la Corporación o con sus empresas vinculadas. Estas condiciones de inscripción deberán ser mantenidas a los fines de obtener la permanencia en el registro.

### CAPÍTULO II: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Artículo 3°: Los interesados podrán realizar las consultas que consideren necesarias por escrito a la dirección de correo electrónico [feriaminorista@mercadocentral.gob.ar](mailto:feriaminorista@mercadocentral.gob.ar), o vía whatsapp de la Feria Minorista: 11-49934502, o en su caso presentar nota en la mesa de entradas del Organismo, ubicada en el primer piso del Centro Administrativo.

Artículo 4°: Las solicitudes serán recepcionadas por el área comercial del sector Feria Minorista, quien aplicará el procedimiento que aquí se regula.

### CAPÍTULO III: PROPUESTAS Y EVALUACIÓN

Artículo 5°: Documentación e información a presentar:

1. Común a todos los solicitantes:

- a. Nota de solicitud dirigida al área comercial Feria Minorista, dejando constancia de aceptación del presente Reglamento;
- b. Declarar CBU o CVU, tipo y número de cuenta a utilizar para pagos del canon y la tasa retributiva de servicios correspondientes.
- c. Formulario de constitución del domicilio real y domicilio electrónico. A los domicilios constituidos se enviarán todas las notificaciones y comunicaciones durante toda la tramitación de la solicitud. Por tal motivo resulta indispensable que esta información se mantenga permanentemente actualizada.
- d. Síntesis descriptiva de la actividad a realizar.

2. Personas Humanas

- a. Copia del Documento Nacional de Identidad, anverso y reverso;
- b. Constancia de Inscripción Impositiva;
- c. Número de teléfono de contacto;
- d. Correo electrónico;
- e. Copia de factura de servicio público a nombre del postulante.

### 3. Personas Jurídicas

- a. Copia del Estatuto social, y acta de autoridades;
- b. Constancia de Inscripción Impositiva;
- c. Número de teléfono de contacto;
- d. Correo electrónico.

Artículo 6°: La Corporación mantendrá actualizada la nómina de espacios disponibles para ser adjudicados, y llevará un registro de solicitudes de postulantes, a través de la oficina del área comercial minorista.

### CAPÍTULO IV: TRAMITE

Artículo 7°: Ante la existencia de un local disponible dentro de los espacios alcanzados por este Reglamento, el área comercial deberá publicarlo para su adjudicación, en la forma que lo considere pertinente.

Artículo 8°: Se aplicará un arancel de dos (2) cánones del respectivo local, para la adjudicación y/o renovación de un permiso de uso o concesión de uso, a efectuarse cada dos (2) años en forma general, conforme lo normado por los Artículos 12° y 13° del presente régimen. Para las adjudicaciones, transferencias, y bases de licitaciones de locales disponibles, que se autoricen durante el período intermedio de la operatoria regular, se aplicarán los aranceles que establezca la normativa particular que al efecto dicte

Artículo 9°: Cuando exista más de un postulante para un espacio disponible, se adjudicará el local a la mayor oferta del arancel de adjudicación, con la base regulada por la normativa arancelaria vigente para el sector. Los postulantes del espacio disponible deberán presentar:

1. Su oferta de arancel de adjudicación bajo sobre cerrado, en el lugar, fecha y horario estipulados por el área comercial.
2. A la apertura de los sobres deberá convocarse a personal de la Auditoría Interna y de la Gerencia de Asuntos Jurídicos.
3. En el acto de apertura se labrará acta de las ofertas presentadas.
4. Se adjudicará el espacio a la mejor oferta presentada. En el mismo acto, se notificará al postulante para que proceda a transferir el monto ofertado, en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas, de conformidad con las formas de pago establecidas por la Corporación.
5. Una vez acreditado el pago del arancel, se elevará el proyecto de acto administrativo para formalizar la adjudicación, mediante la Resolución de Directorio correspondiente.
6. Se convocará a un nuevo llamado a licitación, dentro del plazo de (10) días corridos:
  - a) en caso de igualdad de ofertas
  - b) si no se registra el pago de la oferta

Artículo 10°: El contrato de concesión de uso y el permiso de uso otorgados en el marco de este Reglamento, se consideran “*intuitu personae*”. En consecuencia, queda prohibida la cesión o sublocación total o parcial del espacio adjudicado, salvo expresa autorización de la Concedente. En caso de autorizarse, se deberán abonar los aranceles vigentes regulados para el sector. La violación de tales prohibiciones habilitará a la Concedente a resolver la concesión o revocar el permiso de uso.

Artículo 11°: El usuario debe integrar una garantía equivalente a dos (2) cánones mensuales del local adjudicado por transferencia bancaria, y se debe mantener actualizado al valor de canon conforme sus ajustes. Adjudicado el espacio, y cumplimentadas las obligaciones detalladas precedentemente, se entregará el espacio labrando el acta de entrega correspondiente.

## CAPÍTULO V: MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN

Artículo 12°: Concesión de Uso - Plazo

Se podrán otorgar contratos de Concesión de Uso en el sector denominado el Paseo De Compras, y en el Pabellón S1 Sur, por el plazo máximo de dos (2) años. Todas las adjudicaciones se efectuarán en forma general, por tanto, las asignaciones de espacios deberán finalizar siempre en el plazo general de vencimiento de contratos del sector feria minorista.

Artículo 13°: Permiso de Uso - Plazo.

Se otorgarán Permisos de Uso sobre los espacios destinados a puestos frutihortícolas y poli-rubro que se encuentran en los sectores externos al Paseo de Compras de la Feria Minorista, y en la Feria Frutihortícola S1, así como en el Edificio El Reloj, por el plazo máximo de dos (2) años. Todas las adjudicaciones se efectuarán en forma general, por tanto, las asignaciones de espacio deberán finalizar siempre en el plazo general de vencimiento de permisos del sector feria minorista.

Artículo 14°: Notificaciones. Toda notificación realizada, ya sea por cédula al espacio ocupado, al domicilio real o al correo electrónico,

se tendrán por válidas a todos los efectos jurídicos. El usuario tiene la obligación de mantener informada a la Concedente respecto de cualquier modificación.

Artículo 15°: Canon – Tasa Retributiva de Servicios. El canon será fijado conforme la normativa general de tasación anual de espacios representativos de los diferentes sectores, y serán actualizados con los ajustes periódicos que disponga la Corporación. Asimismo, el usuario deberá abonar la tasa retributiva de servicios correspondiente a cada sector.

Artículo 16°: Falta de pago. Producido el vencimiento de plazo consignado en la factura de cualquier obligación, sin que se haya registrado el pago del usuario, se le notificará que se resolverá la adjudicación por incumplimiento, si no regulariza su cuenta en 48 horas.

- a) Si persiste el incumplimiento, se procederá a resolver la adjudicación y recuperar el local.
- b) El procedimiento de recuperación del espacio implicará el aseguramiento de los accesos al mismo.

## CAPÍTULO VI: OBLIGACIONES GENERALES

Artículo 17°: Conexión de servicios y cargos por consumo. El usuario deberá gestionar, a su costa, las conexiones pertinentes de los servicios respectivos que pudiera requerir su actividad. Asimismo, correrán por su cuenta todos los consumos relacionados a ello.

Artículo 18°: Legislación Laboral. El usuario deberá cumplir con la normativa laboral y previsional vinculadas con el personal que desarrolle tareas en relación de dependencia en su local. La inobservancia de esta obligación se considerará causal de resolución de la adjudicación por incumplimiento. La Corporación no asume responsabilidad alguna sobre el personal dependiente del usuario. Cualquier reclamo laboral a la Administración por parte de dependientes del usuario provocará la resolución de la adjudicación por incumplimiento.

Artículo 19°: Seguros. La Corporación contratará los seguros que considere pertinentes, y distribuirá su costo proporcional en la tasa retributiva de servicios, y/o le podrá requerir al usuario que presente los seguros correspondientes, endosados a favor de la Corporación.

## CAPÍTULO VII: EXTINCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 20°: Causales de extinción de la Concesión o Permiso de Uso  
La concesión o el permiso de uso finaliza por:

- a) Por vencimiento del Plazo: Vencido el plazo de adjudicación, el usuario deberá proceder a la devolución del espacio y no podrá efectuar reclamo alguno respecto de las mejoras que hubiere incorporado al local.
- b) Por incumplimiento de las obligaciones del Concesionario: La Corporación podrá, unilateralmente, declarar la resolución de la adjudicación, cuando la Concesionaria no diere cumplimiento a cualesquiera de sus obligaciones derivadas de este Reglamento, del contrato o permiso y de la normativa vigente de la Administración. A modo de ejemplo, se detallan

algunas de las posibles causas, sin que esta enumeración pueda considerarse taxativa.

1. Por falta de pago del canon y/o la tasa retributiva de servicios.
2. Por falta de acatamiento a órdenes impartidas por la Concedente.
3. Por presentar información incompleta o falaz.
4. Por incumplimiento de las obligaciones impositivas, previsionales, o laborales.
5. Por cesión del contrato o permiso, sin autorización de la Corporación, o por sublocar el espacio o permitir la operatoria de terceros.
6. Por abandono del espacio adjudicado.
7. Por decisión de la Administración, basado en motivos de oportunidad, mérito o conveniencia.

## MODELO DE CONCESIÓN DE USO

Entre la CORPORACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES, representada en este acto por su Presidente, \_\_\_\_\_, D.N.I N° \_\_\_\_\_, con domicilio en la Autopista Riccheri y Boulogne Sur Mer, Tapiales, Provincia de Buenos Aires, \_\_\_@mercadocentral.gob.ar, en adelante la CONCEDENTE, por una parte, y por la otra parte \_\_\_\_\_ con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.com, representada en este acto por su \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, en adelante la CONCESIONARIA, de conformidad con la documentación que exhiben, deciden suscribir el presente Contrato de Concesión de Uso, en el marco del Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista.

PRIMERA: La Concedente otorga en concesión de uso, y la Concesionaria acepta, el/los espacio/s identificado/s en el acta de entrega pertinente, para desarrollar la actividad comercial allí detallada.

SEGUNDA: El plazo de la concesión de uso se extenderá a partir de la fecha consignada en la Resolución de adjudicación hasta el 30/06/26.

TERCERA: La Concesionaria podrá rescindirlo anticipadamente, con pérdida de las garantías constituidas, y quedando las mejoras que hubiera realizado incorporadas a favor de la Concedente, sin derecho a reclamo alguno por parte de la Concesionaria.

CUARTA: La Concesionaria abonará un canon mensual, conforme los valores consignados en la Resolución de adjudicación y los

ajustes periódicos fijados por la Corporación. Los importes se abonarán conforme la fecha de vencimiento de la factura por transferencia bancaria, o el sistema que indique la Concedente.

QUINTA: El canon ajustará su valor de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista, y la normativa vigente para el sector.

SEXTA: La Concesionaria deberá abonar mensualmente, la tasa retributiva de servicios vigente, la que podrá modificarse de acuerdo con la variación del costo de los servicios que la integran. De igual modo, abonará los costos excedentes relacionados con los servicios particulares que presta la Concedente. Los importes se abonarán conforme la fecha de vencimiento de la factura por transferencia bancaria, o el sistema que indique la Concedente.

SEPTIMA: El concesionario que no efectúe el pago de alguna de sus obligaciones dentro de los plazos establecidos, se lo considerará en mora de pleno derecho. La Corporación clausurará el espacio e iniciará los trámites tendientes a declarar la caducidad del contrato, unilateralmente y sin necesidad de interpelación de ninguna especie, conforme el Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista.

OCTAVA: La Concesionaria acepta el compromiso de realizar su actividad comercial dentro del ámbito del Mercado Central, a su nombre, por su cuenta y riesgo, de conformidad con la legislación vigente en el Orden Nacional; el Convenio de Creación y el Estatuto de la Concedente; el Reglamento Interno; el Reglamento de Faltas; el Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la

Comercialización Minorista; la Resolución de adjudicación; el presente contrato; así como todas las disposiciones que dicte la Concedente, dentro de la órbita de su competencia. El Concesionario declara conocer y aceptar todos los reglamentos y documentos mencionados. En forma supletoria se aplicará la normativa de Derecho Administrativo vigente en el ámbito Nacional.

NOVENA: La Concedente entrega a la Concesionaria el local identificado en el acta de entrega, con destino al objeto detallado y en el estado en que se encuentra, que la Concesionaria, declara conocer y aceptar. En este sentido, la Concesionaria declara, expresamente, haber realizado el relevamiento y los análisis previos necesarios para el desarrollo de su actividad dentro del predio objeto de la concesión.

DECIMA: La Concesionaria se obliga a conservar los bienes y las instalaciones, respondiendo, a su costa y cargo, por los deterioros y/o faltantes. Los gastos que se ocasionen al respecto deberán abonarse cuando lo exija la Concedente o al finalizar el contrato.

UNDÉCIMA: La Concesionaria, sobre todos estos bienes, sólo tendrá el uso, limitado al objeto de este contrato, con las responsabilidades que le correspondan como depositario de estos, no pudiendo darle otro uso ni destino, bajo pena de resolver la concesión, sin derecho a reclamo alguno contra la Concedente. Asimismo, la Concesionaria se compromete a actuar de buena fe, a permitir el ingreso al local concesionado al personal de la Concedente, y a no infringir ninguna normativa o disposición emanada de la Concedente, bajo pena de clausura y resolución del contrato por incumplimiento de la Concesionaria, sin derecho a reclamo alguno contra la Concedente.

DECIMA SEGUNDA: La Concesionaria y su personal no podrán mantener la ocupación o el uso del ámbito concedido ni otras dependencias de la Concedente al finalizar el contrato, sea por vencimiento del término o por cualquier otra causa. Asimismo, en esa oportunidad, la Concesionaria deberá restituir el o los bienes que se le hubieran entregado, sin necesidad de interpelación alguna.

DÉCIMA TERCERA: La Concesionaria se obliga a proveer, a su exclusivo cargo, todos los bienes necesarios para el desarrollo de su actividad, siendo a su cargo los gastos de instalación, conservación y reposición. Finalizada la concesión, la Concesionaria se obliga a retirar los bienes muebles en el término de cinco (5) días hábiles. Si así no lo hiciere, el área comercial podrá retirarlos o entregar como depositario a quien ocupe el espacio, labrándose acta al efecto.

DÉCIMA CUARTA: La actividad comercial realizada por la Concesionaria, deberá ser cumplida conforme la normativa nacional vigente y las reglas emitidas por la Concedente relacionadas con higiene y seguridad laboral, en materia ambiental, así como las normas laborales, impositivas y previsionales que alcancen a sus dependientes. La Concedente no asume obligación alguna, ni contrae responsabilidad directa, indirecta o solidaria con relación al personal bajo dependencia de la Concesionaria, o contratado por ella, debiendo exhibir, a requerimiento de la Concedente, los comprobantes que acrediten el cumplimiento de todas sus obligaciones -entre ellas como empleador, independientemente de las atribuciones de control de los Organismos con atribución de competencia específica.

DÉCIMA QUINTA: La Concedente podrá, unilateralmente, declarar la caducidad del contrato de concesión, a partir de la adjudicación y hasta la finalización de la ejecución del contrato, cuando la Concesionaria no diere cumplimiento a cualesquiera de sus obligaciones derivadas del Reglamento para la Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista, y normativa general de la Corporación. A modo de ejemplo se detallan algunas de las posibles causas, sin que esta enumeración pueda considerarse taxativa: 1. ocupar mayor superficie u otro espacio distinto del adjudicado, y/o realizar alguna construcción o alojamiento por precario que sea, dentro del espacio asignado, o de otra dependencia de la Corporación, sin la expresa autorización de la Concedente; 2. no abonar los servicios de electricidad, agua, gas o cualquier otro que preste la Concedente; 3. ceder o transferir sus derechos respecto de la ocupación, subarrendar total o parcialmente el espacio otorgado, ya sea a título oneroso o gratuito; 4. no reparar –por su cuenta y cargo- todos los deterioros o desperfectos que se produzcan en el inmueble, objeto de la presente concesión, durante la vigencia de la misma, sean éstos sobre estructuras, techos, paredes divisorias, cañerías y/o arreglos menores; 5. no permitir el libre acceso, a los espacios concesionados, al personal de la Concedente que realice las inspecciones relativas al cumplimiento de las normas legales y reglamentarias pertinentes; 6. no solicitar, previo a la realización de cualquier obra o mejora en el local concesionado, la correspondiente autorización por parte de la Concedente; 7. no mantener las condiciones de higiene y aseo del espacio concesionado, incluyendo las áreas circundantes; 8. no instalar las protecciones eléctricas que requiera el área técnica; 9. no instalar los

sistemas de protección de incendios que requiera el área técnica, en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en la materia.

DÉCIMA SEXTA: El presente contrato se considera “*intuitio personae*”. En consecuencia, queda prohibida la cesión total o parcial de la concesión, salvo expresa autorización de la Concedente. Está prohibida la sub-concesión. La violación de tal prohibición habilitará a la Concedente a resolver la concesión.

DÉCIMA SEPTIMA: En el canon no está comprendido el pago de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía, internet y/o cualquier otro servicio que en el futuro pudiera instalarse. La Concesionaria deberá realizar, a su costo, las gestiones necesarias para procurarse la provisión de los distintos servicios en los organismos respectivos. El pago de los consumos y/o elementos necesarios para la medición de los servicios correspondientes a la concesión estarán a cargo de la Concesionaria. La usuaria contratará con Central Servicios Sociedad del Estado, empresa distribuidora de servicios de la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires, los servicios de provisión de energía eléctrica, gas natural, agua y cloacas, así como la provisión de cualquier otro que en el futuro la Corporación le asigne.

DÉCIMA OCTAVA: La falta de cumplimiento, en la forma estipulada, de cualesquiera de las obligaciones emergentes de este contrato, Resolución de adjudicación y todas aquellas provenientes de la normativa emanada de la Concedente y demás legislación aplicable, autoriza a la Concedente a clausurar el espacio y resolver el contrato, sin indemnización alguna.

DÉCIMA NOVENA: En todo momento la Concesionaria deberá contemplar que la actividad a desarrollar no interfiera, obstaculice o perturbe el normal desenvolvimiento de la operatoria comercial o funcional del Mercado Central de Buenos Aires, comprometiéndose a acatar en todo momento las disposiciones y directivas que al respecto imparta la Administración. En particular la Concesionaria acepta que la Concedente tiene la potestad de introducir cambios o modificaciones en la sectorización, tránsito y restricciones de ingreso al Mercado, así como el destino de los espacios asignados, para el debido cumplimiento de las finalidades de la Corporación.

VIGÉSIMA: La presente concesión concluirá por las disposiciones expresadas en el presente contrato, y también podrá extinguirse por los institutos del derecho administrativo aplicables a la concesión.

VIGÉSIMA PRIMERA: La Concedente no se hace responsable por los daños y perjuicios que pudieran causar los dependientes de la Concesionaria y/o terceros, por hechos relacionados directa o indirectamente con la concesión, por daños y perjuicios ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, incendio, inundaciones, y otros motivos análogos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: La Concesionaria abonará el proporcional de las pólizas que contrate la Corporación, y/o deberá acreditar la contratación de las que le sean requeridas.

VIGÉSIMA TERCERA: En garantía del cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente contrato, la Concesionaria deberá constituir garantía por un monto equivalente a la suma de dos (2) cánones, con la obligación de mantenerla actualizada en cada reajuste de canon. Si no existiera motivo para su ejecución, la

garantía será reintegrada a la finalización del contrato, una vez verificado el estado de conservación del bien entregado en concesión y habiéndose emitido el comprobante de libre deuda por el área competente.

VIGÉSIMA CUARTA: Dada la naturaleza de la Concedente queda establecido que todas las cuestiones judiciales que deban dirimirse como consecuencia del presente contrato, se tramitarán por ante los Tribunales Nacionales Federales de San Martín, Provincia de Buenos Aires, con renuncia a cualquier otra jurisdicción, dejándose aclarado que para todos los efectos extrajudiciales o judiciales, se constituyen como domicilios especiales los indicados al comienzo, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o comunicaciones que se practiquen, debiendo comunicarse por medio fehaciente cualquier cambio de los mismos.

VIGÉSIMA QUINTA: La Concesionaria se hará cargo del importe total que corresponde del sellado de acuerdo con la alícuota que fija la ley impositiva vigente, teniendo en cuenta que la Concedente –por su naturaleza- se encuentra exenta de todo impuesto, tasas, contribuciones de mejoras o derechos cualesquiera fuera su determinación.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en Tapiales, Provincia de Buenos Aires, a los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

## MODELO PERMISO DE USO

Entre la CORPORACIÓN DEL MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES, representada en este Acto por su Presidente, \_\_\_\_\_, D.N.I N° \_\_\_\_\_, con domicilio en la Autopista Riccheri y Boulogne Sur Mer, Tapiales, Provincia. de Buenos Aires, \_\_\_\_\_@mercadocentral.gob.ar, en adelante la CONCEDENTE, por una parte, decide asignar el presente de Permiso de Uso, conforme el Reglamento de Adjudicación de Espacios destinados a la Comercialización Minorista, a \_\_\_\_\_ con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.com, representada en este acto por su \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, en adelante la PERMISIONARIA.

PRIMERA: La Concedente otorga bajo el régimen de permiso de uso, y la Permisionaria acepta, el/los espacio/s identificado/s en el acta de entrega pertinente, para desarrollar la actividad comercial allí detallada.

SEGUNDA: El plazo del permiso de uso se extenderá a partir de la fecha consignada en la Resolución de adjudicación hasta el 30/06/26.

TERCERA: La Permisionaria abonará un canon mensual por el espacio, conforme los valores consignados en la Resolución de adjudicación y los ajustes periódicos fijados por la Corporación. Los importes se abonarán conforme la fecha de vencimiento de la factura por transferencia bancaria, o el sistema que indique la Concedente.

CUARTA: El canon ajustará su valor de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista, y la normativa vigente para el sector.

QUINTA: La Permissionaria deberá abonar mensualmente, la tasa retributiva de servicios vigente, la que podrá modificarse de acuerdo con la variación del costo de los servicios que la integran. De igual modo, abonará los costos excedentes relacionados con los servicios particulares que presta la Concedente. Los importes se abonarán conforme la fecha de vencimiento de la factura por transferencia bancaria, o el sistema que indique la Concedente.

SEXTA: En el canon no está comprendido el pago de los servicios de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y cualquier otro servicio que en el futuro pudiera instalarse. Serán por parte del Permissionario la provisión de los servicios que le demande el desarrollo de su actividad, para lo cual deberán gestionar la energía eléctrica, agua y gas, ante Central Servicios Sociedad del Estado (C.S.S.E), comprometiéndose a efectuar a su costo y cargo los tendidos necesarios hasta sus espacios y colocará los respectivos medidores en lugar visible y accesibles para facilitar la lectura y facturación correspondiente.

SÉPTIMA: La Permissionaria deberá integrar en concepto de garantía, la suma equivalente a dos (2) cánones, monto que deberá ser efectivizado mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta de la Corporación, y actualizado conforme las variaciones del canon establecido.

OCTAVA: En caso de incumplimiento o mora en el pago del canon o cualquier obligación, se revocará el presente permiso de pleno

derecho, debiendo el usuario efectuar la devolución del espacio otorgado, o en su defecto se procederá al recupero administrativo del mismo.

NOVENA: La Permissionaria se compromete al mantenimiento adecuado del emplazamiento. Deberá conservar en perfectas condiciones de higiene, aseo y prolijidad el espacio entregado, respondiendo por los desperfectos y roturas.

DÉCIMA: El presente permiso de uso se considera “*intuitu personae*”. En consecuencia, queda prohibida la explotación por terceros o la cesión total o parcial del permiso, salvo expresa autorización de la Concedente. La violación de tal prohibición habilitará a la Concedente a revocar el permiso.

UN DÉCIMA: La Permissionaria no podrá realizar obras o trabajos de mejora alguna sin previo consentimiento y aprobación de los mismos por parte de la Corporación. Se deja constancia que la Permissionaria sólo tendrá el uso limitado al objeto, con las responsabilidades que le corresponden como custodio de los bienes, no pudiendo darle otro uso o destino bajo pena de revocación del Permiso de Uso otorgado, sin derecho a reclamo alguno contra la Corporación.

DÉCIMO SEGUNDA: En todo momento la Permissionaria deberá contemplar que la actividad a efectuar no interfiera, obstaculice o perturbe el normal desenvolvimiento de la operativa comercial y funcional del Mercado Central de Buenos Aires, comprometiéndose a acatar, en todo momento, las reglamentaciones, disposiciones y

directivas que imparta esta Administración, durante el período del permiso, las que dice conocer y aceptar en todos sus alcances.

DÉCIMO TERCERA: La Permisinaria acepta el compromiso de realizar su actividad dentro del ámbito del Mercado Central de Buenos Aires, a su nombre, por su cuenta y riesgo, de conformidad con la legislación vigente en el orden Nacional, Provincial; el Convenio de Creación y el Estatuto de la Concedente; el Reglamento Interno y de Faltas y Contravenciones en el Mercado Central; el Régimen de Recursos de la Concedente; el Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista; la Resolución de adjudicación; el presente permiso; así como todas las disposiciones que dicte la Concedente, dentro de la órbita de su competencia.

DÉCIMO CUARTA: La Corporación no asume ninguna obligación ni contrae ninguna responsabilidad directa ni indirecta con relación al personal bajo dependencia de la Permisinaria, ni a la actividad a desarrollar en el espacio que ocupa, asumiendo éste sus obligaciones como empleador, en el caso de contar con personal a cargo. La Corporación no se responsabiliza por los eventuales daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o bienes de la Permisinaria, de la Corporación o de terceros con motivo o en ocasión de las actividades que efectúe en el espacio que le es cedido. En consecuencia, la Permisinaria se obliga a mantener indemne a la Corporación frente a cualquier reclamo, sea de orden laboral, por daños y perjuicios, por violación de normas legales y/o por cualquier motivo derivado de

la actividad de las firmas, o fuera de ellas, por incendio, casos fortuitos, fuerza mayor o hechos de terceros.

DÉCIMO QUINTA: La Permisoria deberá abonar el proporcional de los seguros que le correspondan, incorporados a la tasa retributiva de servicios y/o acreditar las pólizas que requiera la Corporación del Mercado Central de Buenos Aires.

DÉCIMO SEXTA: El presente Permiso podrá dejarse sin efecto por vencimiento del plazo estipulado, por incumplimiento de las obligaciones que surgen del presente, y/o por voluntad de cualquiera de las partes.

DÉCIMO SÉPTIMA: Una vez finalizado el permiso por cualquiera de las causales determinadas en la presente Resolución, la Permisoria deberá proceder a la devolución del espacio en perfecto estado de conservación, respondiendo por los faltantes o deterioros. En caso de que no fuera así, la Corporación hará uso de la garantía constituida para reponer o reparar los mismos.

DÉCIMO OCTAVA: Para cualquier divergencia motivada por la ejecución del presente Permiso, la Permisoria deberá someterse a la Jurisdicción y Competencia de los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de San Martín, Provincia de Buenos Aires, renunciado a todo otro fuero que pudiera corresponder.

DÉCIMO NOVENA: La Permisiónaria se hará cargo de la totalidad del sellado, de acuerdo a la alícuota que fija la ley impositiva vigente.

VIGÉSIMA: La Corporación podrá realizar válidamente notificaciones a la Permisiónaria en el lugar de asiento del permiso, y en el domicilio consignado por esta última en el encabezado, como también en la casilla de correo declarada como domicilio electrónico.

**ANEXO AL REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE ESPACIOS  
DESTINADOS A LA COMERCIALIZACIÓN MINORISTA**

REGIMEN OPERATIVO

PARA LAS FERIAS MINORISTAS DEL

MERCADO CENTRAL DE BUENOS AIRES

---

## ALCANCES

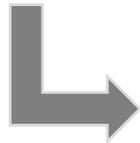
El presente régimen tiene por finalidad promover la formalización de los requisitos sanitarios para la comercialización de frutas y hortalizas en los puntos de venta minorista incorporados al Reglamento; en tanto los mismos se encuentran sujetos a los principales registros vigentes normados por el SENASA para cuidar la cadena frutihortícola, y con el objetivo de asegurar el cumplimiento del Código Alimentario Argentino y las normas de seguridad e higiene alimentaria.

Este régimen operativo se aplica a los espacios incorporados al Reglamento de Adjudicación de Espacios Destinados a la Comercialización Minorista, es decir los locales ubicados en la Feria Minorista del Mercado Central, Paseo de Compras, Pabellón S1 Sur, Feria Frutihortícola S1, y Edificio el Reloj. Las violaciones a las obligaciones, disposiciones y/o directivas incluidas en este Reglamento, implicarán posibles sanciones contempladas en el Reglamento de Faltas y Contravenciones de la CMCBA.

**Artículo 1°:** La feria minorista del Mercado Central de Buenos Aires brinda atención al público de lunes a viernes de 08 a 17 hs., los fines de semana y feriados, de 07 a 18 hs. La Nave S1, y el Paseo el Reloj de lunes a sábados de 9 a 17 hs y domingos de 9 a 13 hs. Todos están sujetos a cambios horarios según disponga la CMCBA. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. **INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR INCUMPLIMIENTO DE HORARIO.**

**Artículo 2°:** Los locales y puestos deberán respetar los horarios dispuestos en el art. 1°, pudiendo permanecer cerrados los días lunes. El incumplimiento injustificado podrá implicar las sanciones que correspondan. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - **POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR INCUMPLIMIENTO DE HORARIO.**

**Artículo 3°:** El abastecimiento en el sector Feria Minorista Pabellón V 1, V 3 y V 5, deberá realizarse de 6 a 12 hs, debiendo ingresar según plano que se adjunta, respetando el recorrido. Fuera del horario habilitado deben respetar el mismo recorrido para toda circulación de la mercadería. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 3 del R.F.C. - **POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR INCUMPLIMIENTO DEL RECORRIDO PARA EL ABASTECIMIENTO DE MERCADERIAS.**

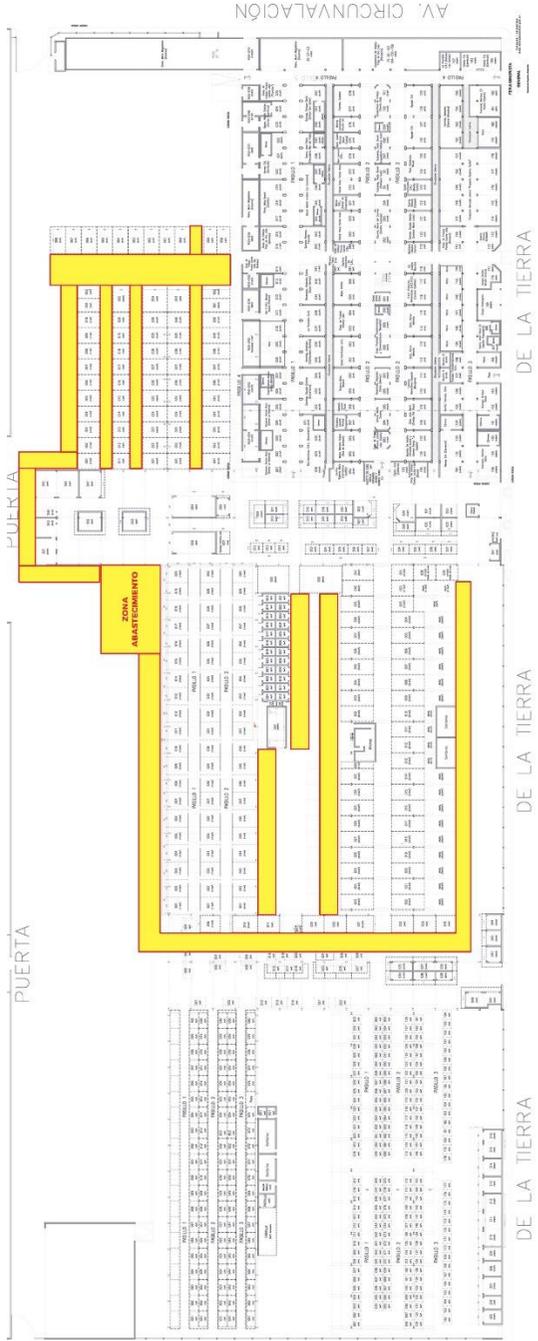


# RECEPCIÓN DE MERCADERÍA DE LA FERIA MINORISTA



Corporación del  
Mercado Central  
de Buenos Aires

RECEPCIÓN DE  
MERCADERÍA



**Artículo 4°:** La mercadería debe estar amparada con la documentación de procedencia. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR INCUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACION QUE AMAPARA LA MERCADERIA.

**Artículo 5°:** Los permisionarios/concesionarios se obligan a observar y dar estricto cumplimiento a todas las obligaciones establecidas por las normas tributarias, laborales, previsionales y de la seguridad social, siendo los únicos y exclusivos responsables del cumplimiento de estas obligaciones, no existiendo responsabilidad solidaria alguna en tal respecto por parte de la Corporación Mercado Central Buenos Aires. Por ello, se obligan a mantener indemne a la Corporación Mercado Central Buenos Aires en caso de existir cualquier reclamo de PERSONAL a su cargo. Sobre el particular deberán contar con seguro y ART contratado en beneficio del PERSONAL afectado al cumplimiento de la prestación del servicio. Si existiera algún reclamo por parte del PERSONAL de los permisionarios/concesionarios y/o de terceros en perjuicio de la Corporación, será causal de revocación del permiso/concesión otorgada. El permisionario/concesionario asume la entera responsabilidad por todos los equipos, herramientas, utensilios, objetos y materiales que, directa o indirectamente sean necesarios para la ejecución y el fiel cumplimiento del servicio, obligándose a mantener indemne e indemnizar a la Corporación de cualquier daño o perjuicio que éste sufra relacionado con tales objetos. La Corporación no asume por el presente la calidad de depositario ni poseedor ni tenedor de las cosas. Se deja constancia que La Corporación no asume ni la guarda ni la custodia ni el cuidado ni ninguna responsabilidad por el robo, hurto, pérdida y/o daño de tales objetos.

**Artículo 6°:** Los permisionarios y concesionarios deberán comercializar exclusivamente los productos según el rubro autorizado en sus respectivos contratos. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR

INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR VENTA DE PRODUCTOS NO AUTORIZADOS EN EL PERMISO/CONTRATO.

**Artículo 7°:** Se deberá respetar la delimitación de espacios de los puestos y locales concesionados o permisionados, no pudiendo depositarse ni exhibirse mercadería por fuera de ellos. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR EXHIBIR MERCADERIA FUERA DEL ESPACIO COMERCIAL ASIGNADO.

**Artículo 8°:** La mercadería deberá ser despachada exclusivamente por el frente de los puestos y locales. Queda expresamente prohibido para este fin el uso de los laterales y/o espacios traseros. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS.

**Artículo 9°:** El permiso de uso o la concesión de uso deberá contar con código QR, el cual deberá ser exhibido en lugar visible y en perfecto estado de conservación. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR NO CONTAR CON EL CÓDIGO QR Y/O NO EXHIBIRLO EN LUGAR VISIBLE Y/O NO PRESENTARLO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.

**Artículo 10°:** Los puestos y locales se deberán mantener en perfecto estado de higiene y seguridad, tanto durante el horario de atención al público como luego de finalizado el horario de funcionamiento establecido. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 52°, Inc. 10 del R.F.C. - POR NO CONSERVAR EN EL ESTABLECIMIENTO EL GRADO DE HIGIENE REQUERIDO.

**Artículo 11°:** Se deberá facilitar el acceso a todo funcionario de la CMCBA a los fines de realizar una inspección en los puestos y locales, y sobre la mercadería a la venta, así como también, proveer la documentación que se le pudiere requerir. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR NO PERMITIR EL INGRESO AL ESTABLECIMIENTO PARA INSPECCIONARLO Y/O NO PROVEER LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA.

**Artículo 12°:** Los precios de todos los productos que se comercialicen deberán exhibirse en forma clara y visible. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C... POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR NO EXHIBIR EN FORMA CLARA Y VISIBLE LOS PRECIOS DE LA MERCADERÍA.

**Artículo 13°:** Los productos deberán exhibirse en forma prolija, a los fines de conservar la estética del puesto de venta. Se encuentra prohibido colocar cajones en el suelo, según indica el código alimentario. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR NO EXHIBIR DEBIDAMENTE LA MERCADERÍA Y COLOCAR CAJONES EN EL SUELO CONTRAVINIENDO EL CÓDIGO ALIMENTARIO ARGENTINO.

**Artículo 14°:** La mercadería deberá pesarse en balanzas digitales con impresora de ticket, las cuales deberán estar emplazadas a la vista de los clientes. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR NO UTILIZAR LA BALANZA DIGITAL CON IMPRESORA DE TICKET Y/O NO UBICARLA A LA VISTA DE LOS CLIENTES.

**Artículo 15°:** Los titulares de los espacios deberán guardar, en todo momento, un debido respeto tanto en sus relaciones con el público asistente, con sus pares, así como también con los agentes de la Corporación. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 6 del R.F.C. - POR AGREDIR O INJURIAR AL PERSONAL DE LA CORPORACIÓN, OTROS USUARIOS O PRESENTES.

**Artículo 16°:** Todo el personal que despache mercadería deberá utilizar delantal y gorra de tipo gastronómica y/o cualquier otra indumentaria que pudiera establecer la CMCBA, manteniendo una presentación personal adecuada, particularmente en lo que hace al aseo, conforme al código alimentario. La violación a la citada directiva, dará origen a la infracción tipificada en el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR NO UTILIZAR LA INDUMENTARIA REGLAMENTARIA.

**Artículo 17°:** Todo el personal que manipule productos alimenticios deberá contar con el carnet vigente de manipulador de alimentos emitido por la Provincia de Buenos Aires, y libreta sanitaria. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 8 del R.F.C. - POR NO EXHIBIR EL CARNET DE MANIPULADOR DE ALIMENTOS, O EL DOCUMENTO QUE LO REEMPLACE, EXPEDIDO POR LA AUTORIDAD SANITARIA COMPETENTE.

**Artículo 18°:** Se establece la prohibición de consumir bebidas alcohólicas o sustancias no permitidas durante el desarrollo de actividades en las ferias. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR CONSUMIR BEBIDAS ALCOHOLICAS O SUSTANCIAS NO PERMITIDAS.

**Artículo 19°:** Se establece la prohibición de fumar para el personal en los puestos y locales, conforme al código alimentario y a normas vinculadas a Seguridad e

Higiene alimentaria. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51º, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR FUMAR DURANTE LA OPERATORIA COMERCIAL.

**Artículo 20º:** Se establece la prohibición al personal de permanecer dentro del ámbito de la feria con el torso desnudo, conforme al código alimentario. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51º, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR PERMANECER DENTRO DEL ÁMBITO DE LA FERIA CON EL TORSO DESNUDO.

**Artículo 21º:** Se encuentra prohibida la circulación y permanencia en los puestos, o lugares de trabajo, de animales y/o mascotas, acorde al código alimentario. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51º, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR LA PRESENCIA DE ANIMALES EN EL ESPACIO COMERCIAL ASIGNADO.

**Artículo 22º:** Por cuestiones de seguridad se establece para los acarrees una altura máxima desde el suelo de 1.70 metros. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51º, Inc. 4 del R.F.C. POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR REALIZAR TAREAS DE ACARREO DE MERCADERIAS EXCEDIENDO LA ALTURA PERMITIDA.

**Artículo 23º:** Se encuentra prohibida la circulación de carretones dentro de las ferias durante el horario de comercialización. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51º, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR CIRCULAR CON CARRETONES DENTRO DE LA FERIA DURANTE EL HORARIO DE COMERCIALIZACIÓN.

**Artículo 24°:** Se procederá a la CLAUSURA del espacio, cuando se detecten instalaciones clandestinas de electricidad o el uso de artefactos a gas que no se encuentren debidamente habilitados, ni expresamente autorizados por la CMCBA. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 4 del R.F.C. - POR INCUMPLIR OBLIGACIONES O DIRECTIVAS AMINISTRATIVAS, POR POSEER INSTALACIONES CLANDESTINAS DE ELECTRICIDAD Y/O USAR ARTEFACTOS A GAS NO HABILITADOS.

**Artículo 25°:** Los descartes o desperdicios deberán disponerse exclusivamente en los lugares específicamente autorizados. Deberá prestarse rigurosa atención a las tareas de repaso de mercadería, los desechos no podrán arrojarse al piso, debiendo ser embolsados, previo a ser dispuestos en los contenedores correspondientes. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 51°, Inc. 5 del R.F.C. - POR DESCARTAR DESPERDICIOS PRODUCTO DE TAREAS DE LIMPIEZA, REPASO DE MERCADERÍA O CUALQUIER OTRA, EN LUGARES NO AUTORIZADOS.

**Artículo 26°:** Se deberán separar los residuos reciclables de los no reciclables, que deberán ser dispuestos en los contenedores específicos para cada tipo de ellos. Los no reciclables se colocarán previamente en bolsas de consorcio cerradas. La violación a la citada directiva, dará origen a la infracción tipificada en el Artículo 51°, Inc. 5 del R.F.C... POR NO DEPOSITAR LOS RESIDUOS RECICLABLES Y NO RESICLABLES EN LOS CONTENEDORES ESPECÍFICOS PARA CADA UNO DE ELLOS.

**Artículo 27°:** Se encuentra prohibida la venta ambulante. La violación a la citada directiva infringe el Artículo 56° Inc. 8. POR COMERCIALIZAR PRODUCTOS ALIMENTICIOS O DE OTRO GENERO DE MANERA AMBULANTE. (SE DEBE VINCULAR EL VENDEDOR AMBULANTE CON EL PUESTERO CON CODIGO DONDE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD, TODA VEZ QUE LOS

VENEDORES AMBULANTES NO TIENEN VINCULO CON LA CMCBA, POR LO QUE NO PODEMOS INFRACCIONAR).

**Artículo 28°:** Todas las inquietudes, propuestas y solicitudes relacionadas con el funcionamiento de la feria deberán formularse a la CMCBA por escrito a la dirección de correo electrónico [feriaminorista@mercadocentral.gob.ar](mailto:feriaminorista@mercadocentral.gob.ar), vía whatsapp de la Feria Minorista, 11-49934502, o en su caso presentarse por nota a través de la mesa de entradas del Organismo, ubicada en el primer piso del Centro Administrativo.

