



Universidad Nacional de Lanús

007/98

Lanús, 12 AGO 1998

VISTO, la Ley 24.751 por la cual el Estado Nacional cede en propiedad a la Universidad Nacional de Lanús los inmuebles identificados con las Matrículas 3.105/13, 3.105/14, 3.105/15, 3.105/16, 3.105/17 ubicados en la Avda. Hipólito Yrigoyen, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, y

### CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 24.751 fue transferido a esta Universidad los inmuebles identificados con las Matrículas N° 3.105/13, 3.105/14, 3.105/15, 3.105/16, 3.105/17 ubicados en la Avda. Hipólito Yrigoyen, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires;

Que la posesión jurídica de los mismos le fue entregada por acta celebrada con el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF) de fecha 5 de marzo de 1998;

Que JULIO MORASCHI S.A. se encontraba ocupando los inmuebles contiguos identificados con las Matrículas N° 3.105/13, con una superficie de 1.600,44 metros cuadrados, N° 3.105/16, con una superficie de 4.086,84 metros cuadrados y N° 3.105/17, con una superficie de 4.207 metros cuadrados;

Que JULIO MORASCHI S.A. y esta Universidad han manifestado su disposición favorable a la firma de un Convenio de Concesión donde la Universidad otorga en concesión a MORASCHI S.A los tres inmuebles contiguos citados en el párrafo precedente, que dará comienzo el día 1° de junio;

Que como contraprestación JULIO MORASCHI S.A. abonará un canon mensual de Pesos Siete Mil Quinientos (\$ 7.500) en dinero o en especies;

Por ello,

### EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS RESUELVE:

ARTICULO 1°: Aprobar el Contrato de Concesión, entre JULIO MORASCHI S.A. y esta Universidad, que en Anexo se acompaña.

ARTICULO 2°: Regístrese, comuníquese y archívese.

**PATRICIA DURRUTY**  
CONSEJO SUPERIOR  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

**GRACIELA GIANGIACOMO**  
CONSEJO SUPERIOR  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

**ANA MARIA JARAMILLO**  
RECTORA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

CONTRATO DE CONCESION

Entre la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, representada en este acto por su Rectora Licenciada Ana María Jaramillo, en ejercicio de las facultades previstas en los arts. 42, inc. j.) y 89 del Estatuto de la Universidad, en adelante denominada la UNIVERSIDAD, por una parte, y por la otra JULIO MORASCHI S.A., representada por su vicepresidente Arq. Marta Liliana Moraschi (D.N.I. N° 11.287.467), en adelante el CONCESIONARIO, convienen en celebrar el presente contrato de concesión, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La UNIVERSIDAD otorga en concesión al CONCESIONARIO tres (3) inmuebles contiguos, de propiedad de la UNIVERSIDAD, lindantes con la Avda. Hipólito Yrigoyen, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, con Matrículas N° 3105/13, 3105/16 y 3105/17, con una superficie de 1.600,44 metros cuadrados, 4.086,84 metros cuadrados y 4.207,00 metros cuadrados, respectivamente, que el CONCESIONARIO ocupa en la actualidad, conforme al plano que las partes suscriben como Anexo I y que integra este contrato. Los inmuebles objeto de esta concesión fueron otorgados en propiedad a la UNIVERSIDAD por virtud de la Ley N° 24.751 y su posesión jurídica le fue entregada por acta celebrada con el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF) con fecha 5 de Marzo de 1998, que el CONCESIONARIO declara conocer. El CONCESIONARIO recibe los inmuebles concedidos en el estado de conservación en que se encuentran, que el CONCESIONARIO declara conocer y aceptar. La presente concesión comprende el uso de todos los inmuebles por accesión existentes en los predios concedidos.

SEGUNDA: El plazo de vigencia de la concesión dará comienzo el día 1° de Junio de 1998 y se extenderá hasta el día 31 de Diciembre del año 2003.

TERCERA: Como contraprestación el CONCESIONARIO abonará a la UNIVERSIDAD un canon mensual de pesos siete mil quinientos (\$ 7.500) I.V.A. incluido, pagadero de la siguiente forma: a) \$ 3.000 (I.V.A. incluido) al contado y en efectivo, del día 1° al 10° de cada mes, por adelantado, en la tesorería de la UNIVERSIDAD, o donde ésta lo notifique en el futuro en forma fehaciente; y b) el saldo equivalente a \$ 4.500 (I.V.A. incluido) en materiales para la construcción, según listado

ANA MARIA JARAMILLO  
RECTORA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

genérico que como Anexo II las partes suscriben y es parte integrante del presente. La UNIVERSIDAD comunicará mensualmente, por escrito, al CONCESIONARIO, sus necesidades de materiales hasta la concurrencia del valor mensual antes mencionado, las que deberán ser satisfechas por el CONCESIONARIO dentro de los diez (10) días corridos, procediendo hacer entrega de los materiales en el lugar que la UNIVERSIDAD indique dentro del partido de Lanús, provincia de Buenos Aires. En el supuesto que la entrega de los materiales debiese efectuarse fuera del partido de Lanús el flete será a cargo de la UNIVERSIDAD a los fines de la determinación del monto del canon mensual, las partes han tomado en cuenta la vigencia del sistema de convertibilidad legal. En consecuencia, en caso de que se modificara dicho régimen, el canon se adecuará a la evolución de los precios de los materiales de construcción producida a partir de la fecha de modificación de dicho régimen. El CONCESIONARIO por sí o a través de terceros podrá realizar aportes - en dinero o en especie- con destino a la construcción de los edificios de la UNIVERSIDAD, siempre y cuando lo presente con la aceptación previa y expresa de la UNIVERSIDAD. Los aportes mencionados se considerarán realizados a cuenta del canon mensual establecido en este artículo.

CUARTA: Los inmuebles concedidos serán destinados por el CONCESIONARIO a oficinas, depósito, carga, descarga, exhibición y venta de materiales para la construcción y afines (cerámicas, sanitarios, amoblamientos de cocina, puertas, ventanas, cal, cemento, piedra partida, revestimientos, etc.), quedando prohibido al CONCESIONARIO el cambio de destino salvo autorización expresa y previa de la UNIVERSIDAD. El CONCESIONARIO tendrá derecho irrestricto de paso para el ingreso y salida de los inmuebles concedidos de su personal y de los camiones y vehículos de su propiedad o de terceros por él autorizados, a través del camino de acceso a la Subestación existente, que aparece demarcado en el plano Anexo I, y cualquier otro acceso necesario o conveniente que sea habilitado a tal fin.

QUINTA: Queda terminantemente prohibido al CONCESIONARIO subarrendar total o parcialmente los inmuebles objeto de la concesión, así como ceder o transferir los derechos que le corresponden en virtud del presente contrato.

ANA MARIA JARAMILLO  
SECRETARIA DE ADMINISTRACION

SEXTA: El CONCESIONARIO se obliga a restituir los inmuebles cedidos en buen estado de uso y conservación salvo los efectos derivados de su aprovechamiento normal y/o del mero paso del tiempo. Si vencido el plazo de la concesión el CONCESIONARIO no restituyese a la UNIVERSIDAD los inmuebles objeto del presente contrato en las condiciones señaladas, abonará a la UNIVERSIDAD en concepto de cláusula penal el diez por ciento (10%) del canon mensual por cada día de permanencia no autorizada.

SEPTIMA: Las partes suscriben por separado un convenio de rescisión de los contratos de concesión celebrados en su momento con Ferrocarriles Argentinos, y de desocupación de los inmuebles identificados con las Matrículas N° 3.105/14 y 3.105/15. Asimismo acuerdan que el CONCESIONARIO podrá trasladar e instalar, en los inmuebles concedidos por virtud de este contrato, los tinglados, galpones, báscula y puente grúa existentes en los mencionados predios a desocupar, e incorporar en los predios concedidos las mejoras que resulten necesarias para el desarrollo de la actividad del CONCESIONARIO, sirviendo el presente de autorización expresa. A tal fin el CONCESIONARIO podrá realizar dentro de los predios concedidos las modificaciones edilicias y de distribución que resulten necesarias o convenientes para la ubicación y funcionamiento de las nuevas instalaciones, siempre y cuando estén relacionadas con el ejercicio de la actividad que viene realizando.

OCTAVA: Los edificios existentes en los inmuebles concedidos quedarán al término de la concesión para beneficio de la UNIVERSIDAD, mientras que las estructuras, instalaciones y mejoras que sean removibles, de cualquier naturaleza, quedarán para beneficio del CONCESIONARIO, sin que las partes tengan derecho a contraprestación alguna.

NOVENA: En garantía del cumplimiento de las obligaciones emergentes de este Contrato, el CONCESIONARIO entrega en este acto un pagaré en garantía, a la vista, por la suma de pesos quince mil (\$ 15.000), equivalente a dos (2) meses del canon estipulado, sirviendo el presente de suficiente recibo. La UNIVERSIDAD devolverá al CONCESIONARIO esta garantía al vencimiento del contrato, una vez restituidos los inmuebles y cumplimentada la totalidad de las obligaciones contraídas por el CONCESIONARIO.

DECIMA: Se conviene expresamente que el incumplimiento por parte del CONCESIONARIO de las obligaciones a su cargo previstas en el

presente, dará derecho a la UNIVERSIDAD a considerar resuelto de pleno derecho este contrato, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la comunicación por la cual la UNIVERSIDAD notifique fehacientemente al CONCESIONARIO su voluntad de resolverlo y sin que dicha resolución pueda generar derecho a indemnización alguna a favor del CONCESIONARIO. En caso de que la UNIVERSIDAD resolviera el presente contrato por causa de incumplimiento de las obligaciones a cargo del CONCESIONARIO, o una vez vencido el plazo de la concesión el CONCESIONARIO no restituyera los inmuebles concedidos a la UNIVERSIDAD, ésta podrá requerir judicialmente el inmediato desalojo de los inmuebles retenidos mediante el procedimiento previsto en la Ley 17.091, previa audiencia del CONCESIONARIO.

DECIMO PRIMERA: El CONCESIONARIO podrá dar por terminado el presente contrato restituyendo los inmuebles a la UNIVERSIDAD, una vez transcurridos seis (6) meses desde la firma del presente, dando un preaviso a la UNIVERSIDAD de tres (3) meses con anterioridad a la resolución contractual, siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente, sin que dicha terminación genere derecho a indemnización en favor de la UNIVERSIDAD.

DECIMO SEGUNDA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, la UNIVERSIDAD constituye domicilio en Habana 568, Valentín Alsina, Provincia de Buenos Aires, y el CONCESIONARIO en la calle Paraná 572, piso 3° "D", Capital Federal, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen.

DECIMO TERCERA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Buenos Aires para todos los efectos derivados de este Contrato, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

DECIMO CUARTA: En este acto el Concesionario hace entrega a la UNIVERSIDAD de la suma de pesos seis mil (\$ 6.000) en dinero efectivo para imputar al pago de la parte en efectivo correspondiente al cánón de los meses de junio y julio de 1998, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago. Asimismo en este acto la UNIVERSIDAD hace entrega por separado del listado de materiales correspondiente al pago del cánón correspondiente a los meses de junio y julio de 1998 los que deberán ser entregados ante de los diez

ANA MARIA JARAMILLO  
SECRETARIA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS



*Universidad Nacional de Lanús*

días corridos en el predio perteneciente a la UNIVERSIDAD ubicado entre las calles 29 de Septiembre y Padre Malavia partido de Lanús , Provincia de Buenos Aires.

En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto, en Lanús, Provincia de Buenos Aires, el día 23 de Julio de 1998.

ANA MARIA JARAMILLO  
RECTORA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

A los efectos del art. 32 de la L.C.

se firma el presente documento.

Buenos Aires, 23/07/98

P. sindicatura

ERNESTO LUIS HILMAN  
CONTADOR PUBLICO (U.N.P.)  
C.P.C.E.C.F. T° 47 P° 123

DE CONCESIÓN UNIVERSIDAD DE LANÚS - JULIO MORASCHI SA

CALE 29 DE SEPTIEMBRE

DESOCUPADO  
Sup.:4689.07 m2

DESAFECT  
Res. S.T.N.  
Sup.:4360.00  
GIANNUZIO  
Cont. n. c

Sup.:2037.11 m2

Sup.:9840.00 m2

Sup.:4207.00 m2

Sup.:1600.44 m2

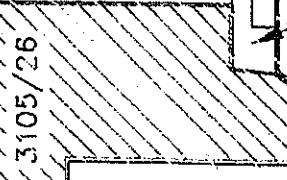
Puente

colle interna



3105/01

3105/14



3105/15

3105/08

3105/17

3105/13

3105/13

B USINA  
FFCC

105/16

VIVIENDAS

III

AVENIDA H. YRIGOIEN

S. ORTIZ

DE LA  
CRUZ

PTE. SAENZ  
PENA

Sup.:3106.00 m2

2/61  
A EXPLOTACION  
18/78

Sup.:3480.80 m2

Circulacion con uso comun  
3105/13 , 3105/16 y subusino

Circulacion con uso comun  
3105/14 , 3105/01

ANEXO II

CONTRATO DE CONCESION ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE  
LANUS Y MORASCHI S.A

MATERIALES GRUESOS

ARENA

PIEDRA PARTIDA

CASCOTE

CEMENTO

CAJAS COMUN

CAJAS AEREA

MASTICOR

ASBESTO

ISOLACION

LADRILLOS COMUNES

LADRILLOS VISTA

LADRILLOS HUECOS

LADRILLOS PORTANTES

HIERRO PARA LA CONSTRUCCION

MALLAS- CLAVOS

FIBROCEMENTO

TANQUES PARA AGUA: ACERO INOXIDABLE

PLASTICOS

CHAPAS FIBROCEMENTO

CANALONES FIBROCEMENTO

VIGUETAS PRETENSADAS

BLOQUES PARA TECHO

TEJAS FRANCESAS

TEJAS COLONIALES

BALDOSONES DE CEMENTO

PISOS Y REVESTIMIENTOS:

CERAMICAS ESMALTADAS

CERAMICAS SIN ESMALTAR

PORCELANATOS





*Universidad Nacional de Lanús*

LINEA SANITARIA FERRUM ( INODOROS- MOCHILAS- BIDETS-  
PILETAS- COLUMNAS- BAÑERAS)  
GRIFERIAS  
ESPEJOS- BOTIQUINES  
AMOBLIAMIENTOS DE COCINAS  
LADRILLOS PARA REVESTIMIENTOS  
MEZCLA ADHESIVA.  
ARTEFACTOS DE COCINA  
TERMOTANQUES



*Ana María Jaramillo*  
ANA MARIA JARAMILLO  
RECTORA  
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS