



Universidad Nacional de Lanús

029/99

Lanús, 21 JUL 1999

VISTO, la necesidad de establecer mecanismos de vinculación con instituciones municipales y nacionales que permitan generar un intercambio y colaboración entre los sectores públicos y privados con el objeto de contribuir a dar respuesta a los complejos problemas de desarrollo urbano que se plantean en la zona donde se encuentra emplazada esta Institución, y

CONSIDERANDO

Que es objetivo de esta Universidad la participación en acciones tendientes a articularse con los requisitos y demandas de la comunidad y los sectores productivos y de servicios;

Que el convenio firmado entre el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF), la Municipalidad de Lanús y esta Institución, tiene como objetivo principal generar un "MASTER PLAN" tendiente al desarrollo de un programa de integración a la trama urbana de diversos predios, además de propender a una progresiva reducción de las barreras que la infraestructura ferroviaria genera dentro del ejido municipal;

Que la elaboración del "MASTER PLAN" implica la realización de un Proyecto Ferrouurbanístico para la Localidad de Remedios de Escalada, partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, a desarrollarse en los predios ferroviarios existentes en el cuadro de la Estación de Remedios de Escalada;

Que como parte integrante del "MASTER PLAN", la Universidad Nacional de Lanús ha desarrollado el Proyecto de la "Ciudad del Conocimiento";

Que es atributo del Consejo Superior normar sobre el particular, conforme lo establecido en el Artículo N°32 inciso o) del Estatuto de la Universidad Nacional de Lanús;

Por ello,

EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS RESUELVE:

ARTICULO 1º: Ratificase el Convenio suscripto entre el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF), la Municipalidad de Lanús y esta Institución, que en Anexo I se acompaña.

ARTICULO 2º: Ratificase el Acta-Acuerdo suscripto entre el Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF) y esta Institución,


ANA MARIA JARAMIELLO
RECTORA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


PATRICIA DURRUTY
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


GRACIELA GIANGIACOMO
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS



Universidad Nacional de Lanús

interpretando que la cesión que prevé la cláusula 1ª de dicha Acta-Acuerdo es una cesión de uso de terrenos en el sector identificado como Fracción A1 en el Acta-Acuerdo (Anexo II) y como Fracción C en el Convenio tripartito (Anexo I). Dicha cesión de uso se realiza tal como lo establece el artículo 3º del Convenio citado, al solo efecto de la apertura de una calle destinada al uso público con la expresa reserva de los terrenos adyacentes a dicha fracción que no sean de utilización para la apertura de la calle, donde la Universidad seguirá teniendo plenos derechos.

ARTICULO 3º: El Rectorado de la Universidad Nacional de Lanús comunicará a los firmantes del Convenio y del Acta Acuerdo los términos de esta Resolución.

ARTICULO 4º: Regístrese, comuníquese y archívese.

RESOLUCION Nº 1129/99


GRACIELA GIANGIACOMO
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


PATRICIA DURRUTY
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


ANA MARIA JARAMILLO
RECTORA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

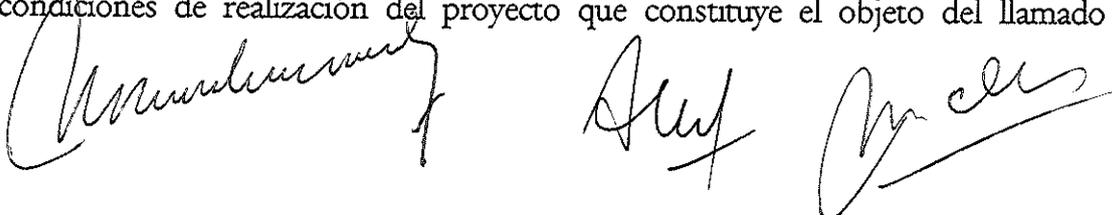
CONVENIO

Entre el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS, representado en este acto por el Dr. MATIAS LUCAS ORDOÑEZ en su carácter de Presidente, con domicilio en Avda. Dr. Ramos Mejía N° 1302 de la Ciudad de BUENOS AIRES; la MUNICIPALIDAD DE LANUS, representada en este acto por Dn. MANUEL QUINDIMIL, en su carácter de Intendente, con domicilio en calle Hipólito Yrigoyen N° 3863 de la Localidad de LANUS OESTE, Partido de LANUS, y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, representada en este acto por la Dra. ANA MARIA JARAMILLO, en su carácter de Rectora, con domicilio en calle 29 de Septiembre N° 3901, de la Localidad de REMEDIOS DE ESCALADA, Partido de LANUS; y en función del interés demostrado por la MUNICIPALIDAD DE LANUS en el sentido de programar la integración a la trama urbana de diversos predios, además de propender a una progresiva reducción de las barreras que la infraestructura ferroviaria genera dentro del ejido municipal, se conviene en celebrar el presente acto, cuyo contenido queda establecido en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Elaborar un "MASTER PLAN" para la realización de un Proyecto Ferrourbanístico para la Localidad de REMEDIOS DE ESCALADA, Partido de LANUS, Provincia de BUENOS AIRES, a desarrollarse en la totalidad de los predios ferroviarios existentes en el cuadro de la Estación REMEDIOS DE ESCALADA, fijándose un plazo de SEIS (6) meses de la firma del presente, para la presentación del mencionado plan.

SEGUNDA: Se establece además que, como parte integrante del mencionado "MASTER PLAN", la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS ha desarrollado el Proyecto "CIUDAD DEL CONOCIMIENTO".

TERCERA: En este contexto, las partes han definido dos fracciones pertenecientes al dominio de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS y del ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS que en el Anexo I del presente se identifican con las letras A y B respectivamente. Respecto de la Fracción B, el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS ha realizado un llamado a licitación para la concesión de uso con obra y, a requerimiento de la MUNICIPALIDAD DE LANUS, asume el compromiso de no autorizar la instalación de establecimientos industriales peligrosos, molestos y nocivos, es decir aquellos que por sus características no admitan ser localizados dentro de la jurisdicción municipal, hipermercados y/o supermercados, como única exclusión de los rubros comerciales que si podrán realizarse, para lo cual ha postergado el llamado a licitación por un plazo de 60 días, necesarios para realizar las correspondientes notificaciones y sus efectos. Con relación a la parcela identificada con la letra A, y a los fines de mejorar las condiciones de realización del proyecto que constituye el objeto del llamado a



licitación en el predio identificado con la letra B, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS presta expreso consentimiento para que el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS a través de quien resulte adjudicatario de la mencionada licitación, efectúe la apertura de una calle en la Fracción C, la que será liberada al uso público.

CUARTA: El ENABIEF impondrá a quien resulte adjudicatario de la licitación, mediante una previsión expresa a incluir en el Pliego de Bases y Condiciones, el cargo de ceder en uso a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, y por el mismo plazo que dure la concesión, los edificios identificados con los números 4121 y 4048 para ser destinados por esa casa de altos estudios, al cumplimiento de objetivos vinculados con la actividad universitaria, con exclusión de todo uso o actividad comercial, debiendo contemplar el proyecto a ejecutar por el adjudicatario, el libre acceso a los mismos.

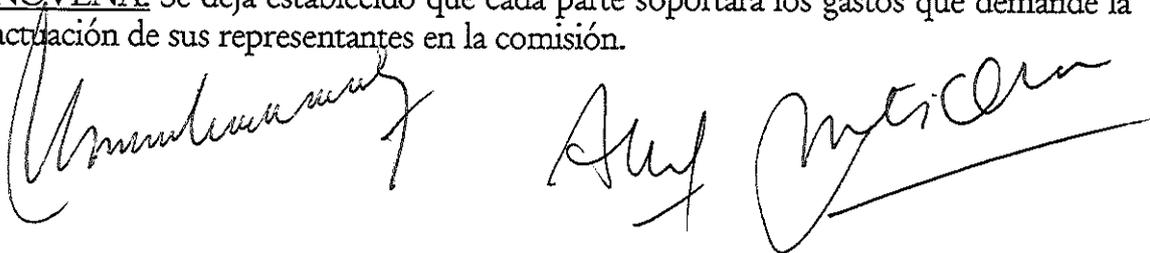
QUINTA: En el marco del objetivo puesto de manifiesto en el presente convenio el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS, a través de quien resulte adjudicatario de la licitación concretará y ejecutará la vinculación de la calle interna que en el Anexo I se identifica con la letra D, con la prevista para la franja de terreno C.

SEXTA: Con miras al objetivo planteado, se conviene crear en este acto, una "COMISION DE TRABAJO" que estará integrada con TRES (3) representantes por cada una de las partes que serán designados dentro de los TRES (3) días desde la entrada en vigencia del presente convenio.

SEPTIMA: El "MASTER PLAN" a elaborar por la "COMISION DE TRABAJO" deberá precisar, de conformidad a los usos que se acuerden en el mismo plan, los indicadores urbanos que se asignarán a las parcelas comprendidas, excepto los predios A y B, contemplando entre otros, destinos para usos comunitarios, como así también el mecanismo de gestión de los bienes involucrados. Finalizada la tarea de la "COMISION DE TRABAJO" y elaborado el referido plan, el mismo deberá ser sometido a consideración de las partes signatarias del presente para su aprobación y posterior instrumentación.

OCTAVA: Las partes se comprometen a prestar recíproca colaboración en todo cuanto se refiera al logro de los intereses mutuos comprendidos en la realización del proyecto, asumiendo el compromiso de promover en sus respectivas jurisdicciones la gestión de medidas que impliquen aprobaciones, instrumentaciones y estudios en particular concurrentes a los fines propuestos.

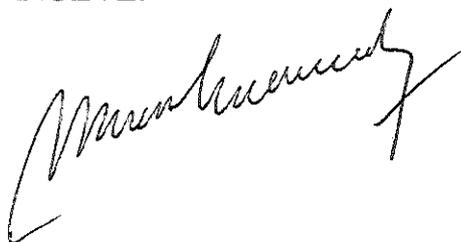
NOVENA: Se deja establecido que cada parte soportará los gastos que demande la actuación de sus representantes en la comisión.



DECIMA: Las partes constituyen domicilio especial en los consignados en el inicio del presente, donde se reputarán como válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren.

DECIMOPRIMERA: Será de plena aplicación la previsión contenida en el artículo 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de BUENOS AIRES (Decreto Ley N° 6769/58) y lo establecido en los artículos 32 inciso o) y 42 inciso j) del estatuto de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS.

En prueba de conformidad las partes suscriben TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de LANUS, Provincia de BUENOS AIRES, a los DIECISEIS días del mes de JULIO de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Munibuenos Aires'.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Prof. [illegible]'.

ACTA - ACUERDO

En la Ciudad de LANUS de la Provincia de BUENOS AIRES, a los DIECISEIS días del mes de JULIO del año 1999, reunidos el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS representado en este acto por el Dr. MATIAS LUCAS ORDOÑEZ en su carácter de Presidente, con domicilio en Av. Dr. J.M. Ramos Mejía N° 1302 de la Ciudad de BUENOS AIRES, y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, representada en este acto por la Dra. ANA MARIA JARAMILLO, en su carácter de Rectora, con domicilio en calle 29 de Septiembre N° 3901, de la Localidad de REMEDIOS DE ESCALADA, Partido de LANUS; y en el marco del Convenio suscripto en el día de la fecha entre ambas partes y la MUNICIPALIDAD DE LANUS, acuerdan celebrar el presente acto, sujeto a las siguientes manifestaciones y cláusulas:

Que ratificando las intenciones expresadas en el convenio antecedente reiteran la necesidad y conveniencia de programar la integración a la trama urbana de diversos predios afectados al Ente y también de propiedad de la Universidad ubicados en jurisdicción de la Estación Remedios de Escalada, de la Localidad de Lanús, para propender con ello a una progresiva reducción de las barreras que la infraestructura ferroviaria genera dentro del ejido de la ciudad.

Que para ello ambas partes han considerado celebrar el presente acto con el expreso objetivo de potenciar el proyecto ferrouurbanístico a ejecutar en conjunto con la MUNICIPALIDAD DE LANUS de conformidad a los términos establecidos en el Convenio antes nombrado.

Que el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS han determinado en el referido instrumento afectar al proyecto las fracciones que en el Anexo I se individualizan con las letras A A-1 y B pertenecientes las primeras al dominio de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, de conformidad a lo dispuesto por Ley N° 24.750; y afectadas al ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS la última, en orden a lo establecido en el Decreto N° 1383/96.

Que en virtud de las consideraciones expuestas ambas partes acuerdan:

PRIMERA: La UNIVERSIDAD DE LANUS en cumplimiento del expreso consentimiento prestado en el convenio de fecha 16 de Julio de 1998 precitado, cede al ENABIEF el sector que en el nombrado Anexo I se identifica con la Letra A-1, para que el ENABIEF, por sí o por terceros efectúe la apertura de una calle que será liberada al uso público, no fijándose plazo para su ejecución y acordando que el derecho a la realización de las obras subsistirá aunque hubiere concluido la vigencia de la concesión de uso que se otorga en la cláusula SEGUNDA de la presente.

SEGUNDA: El ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS, adelantando el objetivo expresado en el Convenio citado - Cláusula CUARTA, otorga a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, por término de VEINTE (20) años, la concesión de uso sin contraprestación dineraria sobre los edificios identificados con los números 4048, 4102 y 4121 ubicados en dicha fracción, para ser afectados al destino que se establece en la cláusula QUINTA. La concesión de uso que se otorga por el presente, y se rige por las cláusulas siguientes, contempla también el compromiso del ENABIEF de facilitar durante la vigencia de la misma, el libre acceso a los bienes que resultan su objeto.



TERCERA: La UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS acepta la concesión otorgada y recibe en este acto la tenencia de los bienes en el estado en que se encuentran, que declara conocer y aceptar y se obliga a restituirlos en perfectas condiciones, quedando a cargo de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS todos los gastos por arreglos y/o conservación y/o desperfectos que se produzcan en los bienes, el sector donde los mismos se asientan y sus instalaciones.

CUARTA: La presente concesión de uso registrará por el término de VEINTE (20) años, contados a partir de entrada en vigencia del presente.

QUINTA: Los bienes respecto de los cuales el ENABIEF otorga a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS la presente concesión de uso serán destinados por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS exclusivamente para el cumplimiento de objetivos vinculados con la actividad universitaria quedando expresamente prohibida la modificación total o parcial del destino enunciado, como así también su explotación comercial. El incumplimiento a lo establecido precedentemente, facultará al ENABIEF a solicitar la restitución de los bienes objeto del presente.

SEXTA: Queda prohibido a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS efectuar en los bienes cedidos en uso construcciones fijas de carácter permanente y/o modificar las existentes sin la previa autorización escrita del ENABIEF, la que será otorgada previa entrega del proyecto y su aprobación por parte del Ente. Las construcciones y mejoras introducidas quedarán en propiedad del ENABIEF, sin derecho a indemnización de ninguna especie a medida que ellas se vayan efectuando, y al concluir la concesión por el simple vencimiento del plazo o rescisión por culpa imputable a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS. La restitución de los bienes deberá producirse en perfecto estado, salvo el desgaste producido por el transcurso y el normal buen uso de los mismos, corriendo por cuenta y cargo de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS los gastos que demande el restablecimiento de los bienes a esta condición.

SEPTIMA: Para el caso que el ENABIEF autorice expresamente la realización de obras, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS se compromete a ejecutar las mismas de acuerdo a las reglas del arte y la práctica profesional, dentro del plazo que dicha autorización establezca, debiendo presentar si así se le requiere, informes de avances u otras consultas relativas a las obras en un plazo de CINCO (5) días corridos de serle requerido. La UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS se obliga a proveer a su exclusivo costo y riesgo, la dirección técnico profesional, los materiales, equipos, maquinaria y mano de obra necesarias para la ejecución correcta de la obra. Los derechos y obligaciones emergentes del presente contrato no podrán ser cedidos ni transferidos por la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS en todo o en parte sin autorización previa y por escrito del ENABIEF. Las transferencias o cesiones que se efectúen sin autorización del ENABIEF darán derecho a rescindir el presente contrato por culpa de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte de la misma ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS de los daños y perjuicios que de dicha transferencia o cesión se deriven.

OCTAVA: La UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS se obliga al pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o cualquier otro gravamen originado con motivo y/o por la existencia del presente convenio, como también los correspondientes a la



proporción de los bienes concesionados, ya sean estos nacionales, provinciales o municipales, debiendo, en éste último caso acreditar dichos pagos en oportunidad de cada vencimiento y/o cuando el ENABIEF lo requiera. Quedan a exclusivo cargo de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, los trámites, gestiones, habilitaciones y pagos que deba realizar en los distintos entes, empresas del estado, consejos profesionales, organismos nacionales, provinciales o municipales que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a dar a los bienes, de conformidad a lo previsto en la Cláusula QUINTA.

NOVENA: La UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad debida al uso de los bienes, ya sea ocasionado por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas de que se sirva o tenga a su cuidado, ya sean sufridos por terceros, y/o el Estado Nacional y/o el ENABIEF. Asimismo, será responsable por el cumplimiento tanto de su parte como del personal bajo su dependencia de cualesquiera normas nacionales, provinciales o municipales.

DECIMA: El ENABIEF no estará obligado a suministrar, directa o indirectamente, agua, energía eléctrica, gas u otros servicios, pero de hacerlo será bajo los precios que cobren las empresas prestatarias de los servicios públicos. En aquellos casos que la provisión pueda o deba hacerse directamente por las empresas concesionadas de la distribución de energía eléctrica, agua corriente y gas, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS deberá gestionarla por su cuenta, cargo y riesgo.

DECIMOPRIMERA: La UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS se compromete a cuidar que el inmueble donde se asientan los bienes cedidos no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, deberá comunicar tal circunstancia al ENABIEF, dentro de los CINCO (5) días corridos de producido el hecho, a fin de que el Ente inicie las acciones tendientes al desalojo. En caso que la usurpación sea ocasionada por culpa o negligencia de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, ésta responderá por los daños y perjuicios que de tal usurpación se deriven.

DECIMOSEGUNDA: El ENABIEF se reserva el derecho de realizar en cualquier momento las comprobaciones e inspecciones que considere necesario, con el fin de fiscalizar la afectación de los bienes, por parte de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, al destino enunciado en la Cláusula QUINTA del presente.

DECIMOTERCERA: En caso de incumplimiento total o parcial por parte de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS a cualesquiera de las obligaciones previstas en el presente anexo, facultará al ENABIEF a rescindir la concesión otorgada. En caso que el presente quedara rescindido por incumplimiento total o parcial, la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS deberá desocupar los bienes bajo su exclusiva cuenta y cargo dentro de los TRES (3) días desde la notificación de la rescisión.

DECIMOCUARTA: En el supuesto que la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS no desocupara los bienes de conformidad a lo establecido en el punto precedente, se hará pasible de una multa de PESOS CIEN (\$ 100,00.-) por día corrido de retraso en restituir la totalidad de los bienes cedidos, y hasta el día de la efectiva restitución. El ENABIEF queda expresamente autorizado a introducirse en los bienes, a forzar, romper cerraduras, candados o cualquier traba,

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom left of the page. The first signature is a stylized, cursive 'M' or similar character. The second signature is more complex, appearing to be a name or set of initials written in a cursive script.

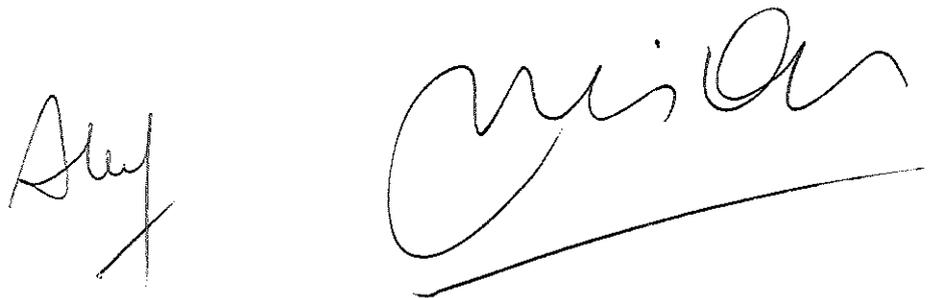
y previo inventario de las mercaderías o muebles que se encontraren, llevarlas a depósito, por cuenta cargo y riesgo de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS.

DECIMOQUINTA: Ambas partes aceptan expresamente la aplicación de lo establecido por la Ley N° 17.091 en cuanto a desalojos se refiere.

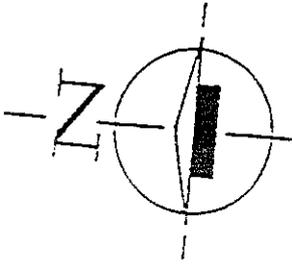
DECIMOSEXTA: La entrada en vigencia de la presente Acta - Acuerdo queda sujeta, conforme a lo previsto en el Artículo 32 inciso o) y 42 inciso j) del Estatuto de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, a la ratificación del Consejo Superior de la misma.

DECIMOSEPTIMA: Las partes constituyen domicilio especial en los consignados en el inicio del presente, donde se reputarán como válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren.

En prueba de conformidad las partes suscriben DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio del presente.

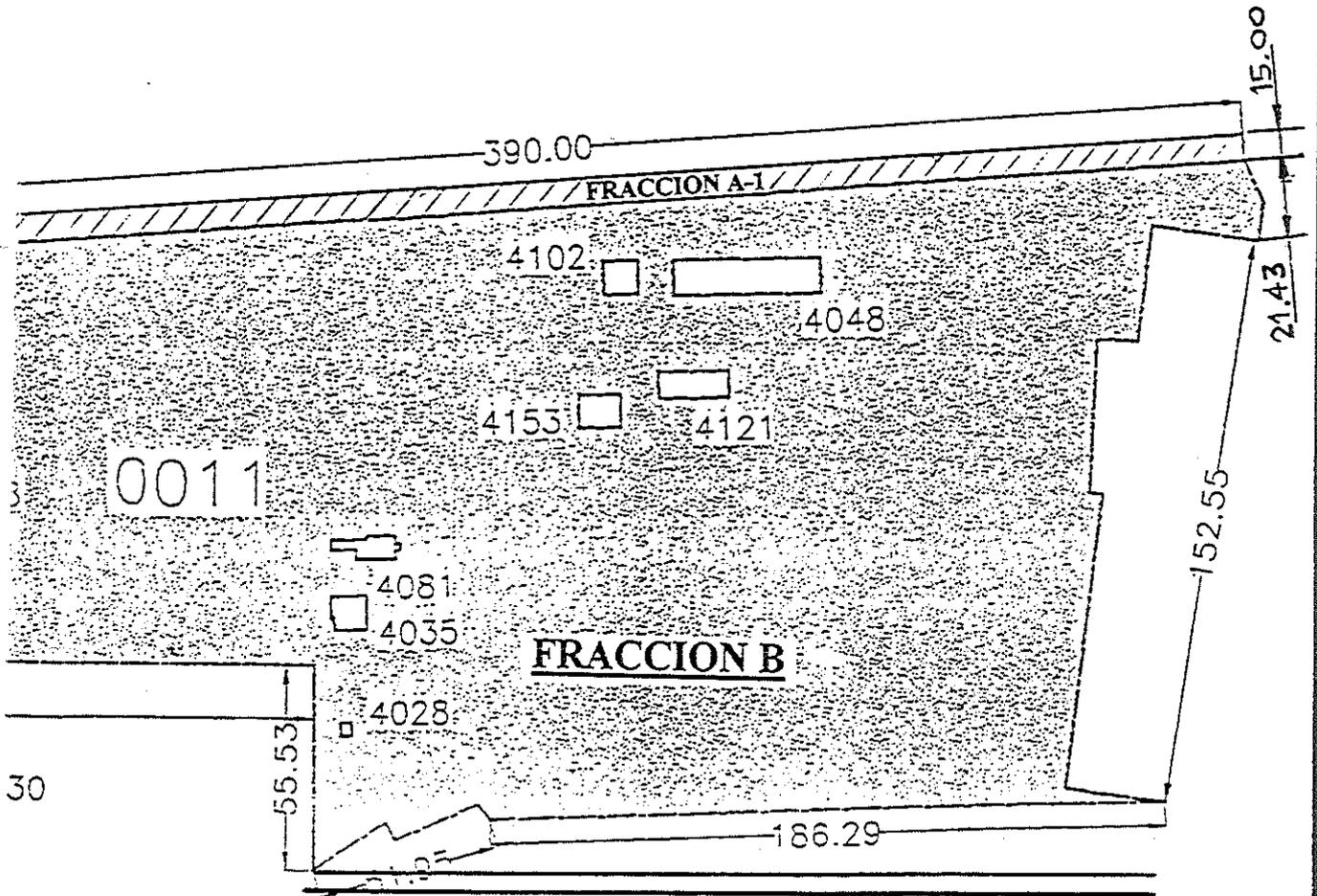


ANEXO I



FRACCION A

FRACCION CEDIDA A LA UNIVERSIDAD DE LANUS POR LEY N° 24.750



TMR

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located at the bottom right of the page.