



Universidad Nacional de Lanús

007/001

Lanús, 08 MAR 2000

VISTO, la necesidad de establecer mecanismos de vinculación, intercambio y colaboración técnica y profesional entre los sectores públicos y privados, y

CONSIDERANDO

Que es objetivo principal de esta Universidad alcanzar la mayor pertinencia, eficacia, eficiencia y calidad en el logro de los objetivos fijados institucionalmente;

Que la Federación Gremial de la Industria de la Carne y sus Derivados, ha manifestado su disposición favorable a la firma de un Contrato de Concesión en el cual se establece que la Federación da en locación a la UNLa. el inmueble en donde funciona la Sede Académica Habana, y como contraprestación la UNLa abonará a la Federación un monto mensual de Pesos Cinco Mil (\$ 5.000), durante el período 1° de diciembre de 1999 al 30 de noviembre del año 2.002;

Que la Federación Gremial de la Industria de la Carne y sus Derivados da la opción de compra del inmueble a esta Institución, debiendo hacer uso de la opción dentro de los próximos doce meses, a partir de la firma del Contrato;

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;

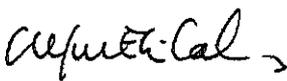
Por ello,

EL CONSEJO SUPERIOR
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS
RESUELVE:

ARTICULO 1°: Aprobar el Contrato de Concesión con la Federación Gremial de la Industria de la Carne y sus Derivados, que en Anexo se acompaña.

ARTICULO 2°: Regístrese, comuníquese y archívese.


GRACIELA GIANGIACOMO
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


ALFREDO ERIC CALCAGNO
CONSEJO SUPERIOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS


ANA MARIA JARAMILLO
RECTORA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS

CONTRATO DE LOCACION

Entre la FEDERACION GREMIAL DEL PERSONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CARNE Y SUS DERIVADOS, representada por los Señores Carlos A. Etchehun con Documento de Identidad número 7.975.926 y Hector Ruben Spinelli con Documento de Identidad número 5.249.101, en sus caracteres de Secretario General y Secretario de Finanzas respectivamente, con domicilio en la calle Hipólito Yrigoyen 746 de Capital Federal, en adelante LA LOCADORA y por la otra parte la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS, representada por su Rectora Organizadora Lic. ANA MARIA JARAMILLO, con Documento Nacional de Identidad número 6.032.421 con domicilio en la calle 29 de Septiembre 3901 Remedios de Escalada, Partido de Lanús en adelante denominada LA LOCATARIA, se conviene en celebrar el presente contrato de locación, que será regido por las estipulaciones que siguen y supletoriamente por lo dispuesto sobre la materia del CODIGO CIVIL y la Ley número 23.091/84.-----

PRIMERA: LA LOCADORA dá en locación a LA LOCATARIA y ésta recibe el inmueble ubicado en la Ciudad y Partido de Lanús con frente a la calle Jean Jaures 3885, cuyo terreno se compone por los lotes señalados con los números CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO Y NUEVE, y una Fracción de terreno que constituida fondo del lote Trece de la Manzana E, compuestos el lote cuatro de siete mts. setenta y nueve cms. De frente al SO treinta y cuatro mts. noventa y ocho cms. de fondo lo que forma una superficie de doscientos setenta y dos mts. cuarenta y nueve dms. cuadrados.- Los lotes cinco, seis y siete también de siete mts. setenta y nueve cms. De frente al SO por veintisiete mts. diecinueve cms. de fondo cada uno de los lotes lo que forma una superficie total de seiscientos treinta y cinco mts. cuarenta y tres dms. Cuadrados.- Los lotes ocho y nueve cada uno de siete mts. setenta y nueve cms. de frente al NO. por veintitres mts. treinta y ocho cms. de fondo lo que forma una superficie de trescientos sesenta y cuatro mts. veintiseis dms. cuadrados.- Los cinco primeros lotes que estan unidos formando esquina el lote siete a la calles Jean Jaures y Habana, lindan por el SO calle Jean Jaures en medio con la manzana A, por el NO también calle Habana en medio con la manzana D, por el SE con el lote tres y por el NE, con los fondos del lote trece y el lote nueve que linda a su vez por el NO calle Habana en medio con la manzana D, por el fondo o SE con parte del lote trece, por el NE, con lotes diez, once y doce y por el SO con el lote ocho.- Y UNA FRACCION DE TERRENO que constituía el fondo del lote trece de la manzana E.- NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción I, Manzana 128, Sección A, Parcela 18 para todos los lotes. Que LA LOCATARIA recibe en el estado que se encuentra.-----

SEGUNDA: LA LOCATARIA destinará el inmueble para uso de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS. Será por cuenta y riesgo de LA LOCATARIA obtener las



habilitaciones y/o permisos que exija la autoridad competente para destinar el bien locado a los fines previstos por el presente contrato, siendo por su cuenta, sin derecho a repetición contra LA LOCADORA, toda restricción o impedimento que pudieran establecer las autoridades administrativas a la autorización de lo arrendado para el fin que se lo destina. Correrán igualmente por cuenta de LA LOCATARIA los impuestos tasas y/o contribuciones que afecten el inmueble y/o la finca razón del destino que se le asigna, a partir de la fecha del presente y demás condiciones que se detalla en la cláusula cinco "inciso c".-----

TERCERA: Se convine esta locación por el término de 36 meses a partir del 1° de DICIEMBRE de 1999, hasta el 30 de NOVIEMBRE del 2002. En caso que LA LOCATARIA no entregase el bien locado el día del vencimiento y en las condiciones estipuladas en el presente contrato, queda obligada a abonar a LA LOCADORA además del alquiler una multa diaria del 10% del alquiler vigente en ese momento, sin perjuicio de las acciones judiciales que LA LOCADORA tiene para exigir el desalojo, dicha multa seguirá hasta el total desalojo, debiendo abonar además la LOCATARIA costas y profesionales intervinientes. Se deja constancia que LA LOCATARIA tendrá la opción de renovación del presente contrato por un plazo igual y en las mismas condiciones, debiendo comunicar a LA LOCADORA en forma fehaciente si opta por la opción con sesenta (60) días de anticipación.-----

CUARTA: El monto del alquiler será de DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL (US\$ 5.000). Si no pagara en término por cada día de retraso LA LOCATARIA deberá pagar un interes punitorio diario de Dólares Billetes Estadounidenses Treinta (US\$ 30) por cada día que dure el atraso en concepto de indemnización pactada por los daños y perjuicios que este atraso ocasionere. El alquiler deberá pagarse por mes adelantado del primero al quinto día de cada mes en las OFICINAS de JOSE LUIS IZETTA PROPIEDADES, sita en Sarmiento 48, Avellaneda, (Teléfono 4-201-0001).-----

QUINTA: Son obligaciones de LA LOCATARIA:

- a) No introducir modificaciones ni cambios, sin previo permiso escrito de LA LOCADORA, en cuyo caso se efectuarán por cuenta exclusiva de LA LOCATARIA y quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a reclamar su pago y/o indemnización alguna al restituirse la tenencia.-----
- b) Permitir que LA LOCADORA cuando lo juzgue conveniente inspeccione por sí o por terceros autorizados, el estado del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones contraídas, revisar los servicios sanitarios, de luz o cualquier otro que fuera necesario e indicar las reparaciones a afectar en los sectores privados de la unidad locada por cuenta de LA LOCATARIA.-----
- c) Mantener al día el pago de los servicios de LUZ, GAS, TASAS DE A.B.L., IMPUESTO

INMOBILIARIO Y AGUAS ARGENTINAS y las multas que se originen por falta de pago en término de los mismos, obligandose LA LOCATARIA a entregar a LA LOCADORA, los recibos pagados originales abonados, dentro de las 48 horas de vencidos cada uno. La falta de pago de cualquiera de éstos o su no entrega en término originará las mismas consecuencias que la falta de pago del alquiler propiamente dicho, u otras cargas futuras. LA LOCATARIA deberá poner los servicios de LUZ Y GAS a su nombre.-----

- d) Respetar y hacer cumplir las ordenanzas, disposiciones y reglamentos de la autoridad.-----
- e) Obligarse a no sub-arrendar total o parcialmente el bien locado, no ceder ni transferir el presente contrato ni otorgar o transferir derecho alguno sobre la propiedad, sea personal o real, parcial o total, ni el préstamo de uso, total o parcial.-----
- f) Obligarse a tomar a su cargo, una póliza de seguros contra incendio y daños a terceros con endoso a favor de LA LOCADORA por el término de la duración del presente contrato.----

SEXTA: La falta de cumplimiento por parte de LA LOCATARIA a cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato y especialmente al no pago del alquiler fijado, según lo establecido, hacen caducar el plazo convenido para esta locación, incurriendo en mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento, resolviéndose el contrato a voluntad de LA LOCADORA, previa comunicación fehaciente hecha de LA LOCATARIA sin declaración judicial y permitiendo entablar directamente el juicio de desalojo y/o cobro de alquileres que se adeuden hasta la completa entrega del inmueble locado, siendo las costas de ambos juicios a cargo de LA LOCATARIA, tanto en el juicio de desalojo, como en el ejecutivo, por cobro de alquileres, renuncian expresamente a recusar sin causa al juez antes quien se promueva la acción correspondiente. LA LOCATARIA se compromete formalmente a desocupar el bien locado en el término de 10 días, renunciando a cualquier plazo mayor que le puedan conceder las leyes, decretos o resoluciones futuras, desde que se le notifique la sentencia de desalojo.---

SEPTIMA: LA LOCADORA le da la OPCION DE COMPRA a LA LOCATARIA del inmueble que da por este acto en locación, en la suma de DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES OCHOCIENTOS SIETE MIL (US\$ 807.000) debiendo LA LOCATARIA hacer uso de esta opción dentro de los proximos 12 meses a partir de la fecha del presente mediante comunicación fehaciente. Los alquileres devengados serán imputados como pagos a cuenta del precio. Respecto a la forma de pago del saldo de precio y la tasa de interés aplicable del mismo, se estará a la propuesta que formulara LA LOCADORA. Si LA LOCATARIA no estuviera de acuerdo, la opción quedará sin efecto y el contrato de locación continuará vigente. Los gastos por la transferencia de dominio serán por cuenta exclusiva de la adquirente, designando las partes a la Escribana SUSANA MARGARITA MACARIO, con domicilio en La Av. Mitre 634 Piso 5 Of. "E" Avellaneda, con teléfono 4-201-6718/0941.---



OCTAVA: Se deja constancia que el presente contrato podrá ser rescindido por La Locataria, a partir del mes 12 debiendole comunicar por medio fehaciente a LA LOCADORA con SESENTA (60) días de anticipación.-----

NOVENA: Se deja constancia que todas las mejoras que se incorporen a la propiedad quedarán a favor de la propietaria no pudiendo reclamar LA LOCATARIA suma alguna por tales conceptos, como pago o indemnización.-----

DECIMA: LA LOCATARIA entrega a LA LOCADORA la suma de Dólares Billetes Estadounidenses DIEZ MIL (US\$ 10.000) en concepto de deposito garantizando el fiel cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato. Dicho importe será restituído a LA LOCATARIA al cabo del termino del contrato y desocupación de la unidad previa deducción de lo que correspondiera a desperfectos ocasionados, y luego de verificarse que no adeudan suma alguna por todos los impuestos tasas y/o servicios que figuran más arriba, hasta la fecha de desocupación del inmueble, o en caso de compra se imputará a cuenta del precio establecido.-----

DECIMA PRIMERA: Se deja constancia que no se abona el sellado del presente contrato por encontrarse ambas partes exentas del pago del Imuesto a los Sellos. -----

DECIMA SEGUNDA: Interviene en esta operación el Martillero JOSE LUIS IZETTA, con domicilio en la calle Sarmiento 48 Avellaneda, por dicha operación de venta, se reconoce en concepto de honorarios el tres por ciento (3%) del monto total de venta de la operación, por cada una de las partes. Se deja aclarado que en este acto se abonará el 3% por ciento de honorarios por cada una de las partes, del monto del contrato de alquiler CINCO MIL CUATROCIENTOS (US\$ 5.400) en caso de ser concretada la opción de compraventa, se imputará dicho importe a cuenta del 3% por ciento de los honorarios por la compraventa.-----

DECIMA TERCERA: LA LOCATARIA declara conocer el estado de dominio del Inmueble locado, declarando LA LOCADORA que ha iniciado los tramites necesarios para regularizar el dominio del inmueble e iniciar juicio "FEDERACION DE LA CARNE C/ SINDICATO DEL OBRERO Y EMPLEADOS FRIGORIFICO WILSON, S/POSESION VEINTEAÑAL" por Juzgado Civil y Comercial Nº12 de Lomas de Zamora, a efectos que al momento de hacer uso, LA LOCATARIA, de la opción, LA LOCADORA pueda cederle los derechos correspondientes. Se deja constancia que las partes se someten por cualquier cuestión que se suscitare a raíz del presente contrato, a los Tribunales Ordinarios de Lomas de Zamora, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción; fijando domicilios legales y especiales en los mencionados UT-SUPRA. De conformidad con las cláusulas precedentes, queda formalizado el presente contrato de locación que se firma en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, certificandose las firmas ante la escribana SUSANA MARGARITA

MACARIO, mencionada en la cláusula Septima, quedando una copia para cada una de las partes. En la ciudad de Lanús el día 27 de ENERO del 2000.-----

CLAUSULA ANEXA: Se deja aclarado que se descontará del precio de venta, el importe que resulte de la exención que logre dicha Universidad ante la Municipalidad de Lanús, de la deuda que existe por impuestos atrasados según certificados expedidos por la mencionada Municipalidad.-----

CLAUSULA ADICIONAL: Para el supuesto que la Ley 23928 dejare de tener vigencia o fuera modificada o suspendida su aplicación, el alquiler será reajustado tomando como índice el mes de Noviembre de 1999, hasta el último día del mes anterior al pago, por los precios al consumidor; o se incrementará el valor en dólares, a elección de la LOCADORA. De modo tal que LA LOCATARIA se haga cargo de la devaluación y disminuciuón del poder adquisitivo de la moneda nacional, o que el dólar se fije oficialmente, LA LOCATARIA deberá entregar la cantidad de moneda nacional, que permita la compra de dólares; equivalente al canon de locación libre de gastos y comisiones, en las plazas de Montevideo (R.O.U.) o Nueva York, al momento del pago.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

FIRMA CERTIFICADA EN SELLO
DE ACTUACION NOTARIAL N° 01152579.-
AVELLANEDA.....27-1-2000.....

Handwritten signature

SUSANA MARGARITA MACCARIO
NOTARIA



CAA01152579



B

CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Libro de Requerimientos N° 11 Acta N° 388 F° 388

SUSANA MARGARITA MACCARIO en mi carácter de notario

TITULAR del Registro número 53 del Partido de

AVELLANEDA CERTIFICO que la S firma S

TRES que obra n en el documento que

antecede, SON auténtica S y fue ron puesta S en mi presencia, con

fecha 27 DE ENERO DEL AÑO 2000 por la S siguiente S persona S

de mi conocimiento, de lo que doy fe: -----

1)CARLOS ALBERTO ETCHEHUN, L.E. Nro. 7.975.926.- 2)HECTOR RUBEN SPI-

NELLI, D.N.I.Nro. 5.249.101, ambos en sus caracteres de SECRETARIO

GENERAL y SECRETARIO DE FINANZAS respectivamente de la FEDERACION

GREMIAL DEL PERSONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CARNE Y SUS DERIVADOS, per-

sonería gremial Nro.79 del 30/10/1947, resolución 0322/47 del M.T.Y.S.

S. y certificación de autoridades del 5/2/1999 del M.T.Y.S.S.-3)ANA

MARIA JARAMILLO, D.N.I. Nro. 6.032.421, en su carácter de RECTORA de

la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LANUS según Resolución del Ministerio de

Cultura Nro.494 del 19/09/95 y Asamblea del 3/6/98 protocolizada por

la Esc. del Lanús Celia Klachko, Reg.47, esc.182 del 16/7/98, todos

elementos que en sus originales he tenido a la vista con suficientes

facultades.- Avellaneda 27 de Enero del año 2000.

SUSANA MARGARITA MACCARIO
NOTARIA

MARGARITA MACCARIO
NOTARIA