



Ministerio de Educación de la Nación
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA
Consejo Superior

"2014 - Año Homenaje al Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

LA RIOJA, 27 de Junio de 2014.

VISTO: El Expediente N° 00-02118/2014 del Registro de esta Universidad, y la Resolución HCS N° 178/2014"; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente referenciado en el "Visto" de la presente, la Sra. Presidenta de la Obra Social de esta Universidad (OSUNLaR), elevó para conocimiento de este Honorable Consejo Superior, copia de la Resolución CD OSUNLaR N° 003/14, por la cual se le encomendó la tramitación ante las máximas autoridades de la Universidad Nacional de La Rioja, la celebración de un Nuevo Convenio que extienda el Comodato del Predio donde funciona el Centro Recreativo que administra la Obra Social.-

Que, mediante Resolución HCS N° 178/2014, se convalidó a partir del 26 de Diciembre de 2013 al 30 de Mayo de 2014, el Convenio de Comodato suscripto entre la Universidad Nacional de la Rioja (UNLaR) y la Obra Social de esta Universidad (OSUNLaR), y se prorrogó la duración del mismo, hasta la celebración de un Nuevo Acuerdo; el que debía formularse en un plazo no mayor a los Sesenta (60) días, a partir de la emisión del Acto Administrativo referido.

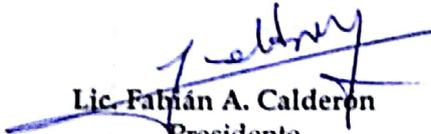
Que, del mismo modo, en la Resolución referida a marras, se encomendó al Área Legal y Técnica de la Obra Social de esta Universidad (OSUNLaR); y la Secretaría Legal y Técnica dependiente de la Universidad Nacional de La Rioja (UNLaR), la redacción del nuevo instrumento legal, estableciendo un plazo de duración de seis (6) años, y cláusula específica del Precio.

Que, cabe destacar que el Centro Recreativo referenciado, se encuentra ubicado en el Sector Norte del Parque Tecnológico de la UNLaR, y forma parte integral del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral 01-01-05-001-000, inscripto en el Registro General de la Propiedad bajo Dominio N° 1109, Folio 2675 al 2676.

Que, por su parte, la Comisión de Interpretación y Reglamento de este Honorable Consejo Superior, en trabajo conjunto con el Área Legal y Técnica de la OSUNLaR; y la Secretaría Legal y Técnica de esta Universidad, concluyó salvo mejor criterio con las siguientes consideraciones: 1) Que, a los fines de dar un correcto encuadre legal-instrumento que venía rigiendo a las partes (UNLaR - OSUNLaR) debe enmarcarse la relación en otra figura contractual. ///

RESOLUCIÓN N° 190 - 3


Ab. Mirta M. Vilte
Secretaria Relatora Técnica
Honorable Consejo Superior


Lic. Fabián A. Calderón
Presidente
Honorable Consejo Superior



Ministerio de Educación de la Nación
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA
Consejo Superior

"2014 - Año Homenaje al Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

LA RIOJA, 27 de Junio de 2014.

/// 2) Que, de atenderse la precedente conclusión a la que se arribó de forma unánime por las partes "ut supra" mencionadas en el segundo párrafo la figura contractual que debería adoptarse es el de Contrato de Locación, con relimitación de las instalaciones y bienes objeto de la misma. 3) Que, en consonancia con lo anteriormente reseñado un plazo prudente de duración del instrumento podría ser de seis años (6), periodo que devendría en beneficio de ambas partes. Con una modalidad de pago en especie con mejoras (por el valor del canon que se fije base mínima) que se introduzcan al predio instalaciones y dependencias por el periodo de seis a ocho meses y el resto del tiempo de la locación por pago en dinero efectivo. 4) Que, la redacción del instrumento debe encargarse al Área Legal y Técnica.

Que, en virtud de lo encomendado mediante la Resolución HCS N 178/14, la Secretaría Legal y Técnica de esta Universidad, en conjunto con el Área Legal y Técnica de la Obra Social de esta Universidad (OSUNLaR); elaboraron el nuevo instrumento legal, cuyo detalle obra como Anexo de la presente Resolución.

Que, este H. Consejo Superior reunido en Sesión Ordinaria de fecha 27 de Junio del año 2014, luego de evaluar los antecedentes obrantes, dispuso por Unanimidad, autorizar la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble entre la Universidad Nacional de La Rioja (UNLaR) y la Obra Social de la Universidad Nacional de La Rioja (OSUNLaR).-

Por todo ello, en el ejercicio de sus atribuciones estatutarias y previo tratamiento en particular y en general de lo antes "Visto y Considerado"

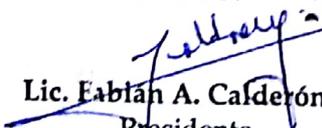
**EL HONORABLE CONSEJO SUPERIOR
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA
RESUELVE**

ARTICULO 1º: AUTORIZAR la suscripción del Contrato de Locación de Inmueble entre la Universidad Nacional de La Rioja (UNLaR), y la Obra Social de la Universidad Nacional de La Rioja (OSUNLaR) - que integra el Anexo de la presente - conforme lo señalado en el "Visto" y en los "Considerandos" de la presente Resolución.-

ARTICULO 2º: ENCOMENDAR a la Secretaría General de la Universidad Nacional de La Rioja, efectuar la correspondiente protocolización y resguardo del Convenio, una vez producida la suscripción autorizada en el Artículo que antecede, y a Secretaría de Relaciones Institucionales realizar el registro de competencia y posterior elevación a este H. Consejo Superior, para toma de conocimiento en la próxima Sesión.-

ARTICULO 3º: Regístrese; Comuníquese y Archívese


Ab. Mirta M. Vilte
Secretaria Relatora Técnica
Honorable Consejo Superior

RESOLUCIÓN N° 190

Lic. Eablán A. Calderón
Presidente
Honorable Consejo Superior



Ministerio de Educación de la Nación
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA
Consejo Superior

"2014 - Año Homenaje al Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

LA RIOJA, 27 de Junio de 2014.

ANEXO - RESOLUCIÓN N°

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la Ciudad de La Rioja a un día del mes de junio de 2014, entre la UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA (UNLaR), con domicilio legal en Av. Luis M. de la Fuente s/n, representada en este acto por su Rector Lic. FABIÁN ALEJANDRO CALDERÓN, DNI N° 22.135.127, en adelante "EL LOCADOR", por una parte; y por la otra, la OBRA SOCIAL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA (OSUNLaR), con domicilio legal en Av. Luis Vernet esq. Av. Ortiz de Ocampo, ambos de esta Ciudad, representada por su Presidente Arq. SONIA ALICIA SÁNCHEZ, DNI N° 18.247.646, en adelante "EL LOCATARIO", acuerdan celebrar en el marco del Convenio de Cooperación Mutua suscripto entre las Partes y además, conforme a lo autorizado por el Consejo Superior mediante Resolución N° 178/14 (Expte. N° 00-02118/2014), el presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

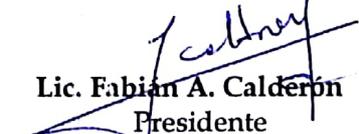
PRIMERA: Objeto: EL LOCADOR cede en locación a EL LOCATARIO y éste lo recibe en tal carácter, una fracción del inmueble de mayor extensión, ubicado en el sector norte del Parque Tecnológico de la Ciudad Universitaria de la Ciencia y la Técnica, sita en esta Ciudad.- La fracción locada comprende la superficie y las medidas que se describen en el Croquis de delimitación y ubicación que se incorpora al presente Contrato. Consta de un salón con cocina y baños instalados, piscina y vestuarios, todo en buen estado de conservación.-

SEGUNDA: Vigencia: El plazo de duración del presente contrato es de SEIS (6) años, contados a partir del día Uno (1) de Junio de 2014, operando su vencimiento de pleno derecho el día Treinta y uno (31) de Mayo de 2020. Producido el vencimiento podrá prorrogarse de común acuerdo de las Partes, debiendo EL LOCATARIO comunicar fehacientemente a EL LOCADOR si hace uso de esta opción con treinta (30) días corridos de antelación al vencimiento del contrato.-

TERCERA: Destino: El inmueble objeto de la presente locación funcionará como "Centro Recreativo" para los afiliados de EL LOCATARIO, no pudiendo cambiar el destino del mismo sin el expreso consentimiento de EL LOCADOR.-

RESOLUCIÓN N° 190


Ab. Mirta M. Vilte
Secretaria Relatora Técnica
Honorable Consejo Superior


Lic. Fabian A. Calderón
Presidente
Honorable Consejo Superior



Ministerio de Educación de la Nación
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA
Consejo Superior

"2014 - Año Homenaje al Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

LA RIOJA, 27 de Junio de 2014.

ANEXO - RESOLUCIÓN N°

CUARTA: Precio: El precio del alquiler se pacta en la suma de PESOS TREINTA MIL (\$ 30.000) mensuales, pagaderos a mes adelantado dentro de los primeros DIEZ (10) días hábiles de cada mes. El pago se efectuará mediante cheque a la orden de EL LOCADOR. El precio pactado podrá ser revisado anualmente por las Partes a los fines de adecuarlo a las reales condiciones económicas imperantes, a cuyo efecto se instrumentarán las respectivas actas acuerdo modificatorias. La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza.-

QUINTA: Intransferibilidad-Indemnidad: El presente Contrato de Locación es absolutamente intransferible y su trasgresión se considerara especial causal de desalojo. Asimismo, dado el destino estipulado en la CLÁUSULA TERCERA del presente, EL LOCATARIO queda autorizado para subarrendarlo total o parcialmente, o darlo en préstamo a terceros, bajo su exclusiva responsabilidad, manteniendo indemne al EL LOCADOR de cualquier tipo de hecho o acto generador de daños y perjuicios. En este sentido, EL LOCATARIO se obliga a reembolsar a EL LOCADOR cualquier suma de dinero que por cualquier concepto deba éste, eventualmente, abonar a cualquier persona física o jurídica, como consecuencia de daños y perjuicios causados directa o indirectamente por personas o bienes de EL LOCADOR, o que se encuentren bajo su dirección, administración, custodia o dependencia o vinculados a él de cualquier forma, incluyendo su personal.-

SEXTA: Modificaciones: EL LOCATARIO, previa conformidad escrita de EL LOCADOR, podrá efectuar en el inmueble que se contrata y a su exclusivo cargo, las modificaciones o mejoras que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe la obligación de su parte de volver el predio a su anterior estado cuando lo desocupe, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad sin ulteriores responsabilidades para EL LOCATARIO. Cuando las mejoras a introducir sean provechosas al predio y/o importen una modificación sustancial y/o estructural sobre el inmueble locado, su costo será soportado por EL LOCATARIO, en cuyo caso, se podrá mediante un Acta o Comunicación específica acordar que parte del costo sea imputado parcialmente a cuenta del canon locativo mensual.-

RESOLUCIÓN N° 190


Ab. Mirta M. Vilte
Secretaria Relatora Técnica
Honorable Consejo Superior


Lic. Fabián A. Calderón
Presidente
Honorable Consejo Superior



Ministerio de Educación de la Nación
UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA RIOJA
Consejo Superior

"2014 - Año Homenaje al Almirante Guillermo Brown en el Bicentenario del Combate Naval de Montevideo"

LA RIOJA, 27 de Junio de 2014.

ANEXO - RESOLUCIÓN N°

SEPTIMA: Rescisión: El incumplimiento por parte de EL LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones que asume en el presente, dará derecho a EL LOCADOR para optar entre exigir su cabal cumplimiento o dar por resuelto el presente contrato y exigir el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes. Ambas Partes podrán rescindir de mutuo acuerdo la presente locación con o sin expresión de causa, sin derecho a indemnización alguna. Asimismo, luego de transcurridos los primeros tres (3) años de contrato, EL LOCADOR y EL LOCATARIO se reservan el derecho de rescindir unilateralmente el presente, sin expresión de causa, debiendo comunicar a la otra parte su decisión con una antelación no inferior a los 30 días corridos.-

OCTAVA: Impuestos, Tasas y Servicios: Se conviene que los impuestos, tasas o gravámenes de cualquier naturaleza que fueren, que incidan sobre el bien locado, serán por cuenta exclusiva de EL LOCADOR, salvo aquellos que se apliquen al inmueble por razones del uso que le diera EL LOCATARIO, así como los servicios de: energía eléctrica, agua, gas y teléfono.-

NOVENA: Estado del Bien Locado: EL LOCATARIO declara en este acto que el inmueble se encuentra en buen estado de funcionamiento, comprometiéndose a reintegrarlo en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo; y además, con las mejoras introducidas con la aprobación de EL LOCADOR. Correrán a cargo de EL LOCATARIO las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad.-

DECIMA: Domicilios Constituidos - Competencia: A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones que se cursen. Asimismo, se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Federal de la Provincia de La Rioja, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles.-

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.-


Ab. Mirta M. Vilte
Secretaria Relatora Técnica
Honorable Consejo Superior

RESOLUCIÓN N° 190

Lic. Fabián A. Calderón
Presidente
Honorable Consejo Superior