



MENDOZA, - 2 DIC. 2016

VISTO:

El Expediente CUY:0026208/2016, donde la Secretaría de Relaciones Institucionales, Asuntos Legales y Administración del Rectorado eleva, las actuaciones correspondientes al Convenio Marco Interadministrativo de Colaboración suscripto entre esta Universidad, Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado y la Municipalidad de San Rafael y el Boleto de Compra-Venta del Inmueble suscripto entre las mismas partes, y

CONSIDERANDO:

Que el presente Convenio tiene por objeto llevar a cabo todos los actos necesarios y suficientes a los fines de proceder a transferir el dominio del inmueble de propiedad de SBASE.

Por ello, atento a lo expuesto, lo informado en el Dictamen N° 1571/2016 de la Dirección de Asuntos Legales del Rectorado, lo establecido en el Artículo 20, Inciso 25) del Estatuto Universitario, la Ordenanza N° 47/2008-C.S., lo dictaminado por la Comisión de Asuntos Institucionales y lo aprobado por este Cuerpo en sesión del 30 de noviembre de 2016,

EL CONSEJO SUPERIOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el Convenio Marco Interadministrativo de Colaboración suscripto entre esta Universidad, Subterráneos de Buenos Aires Sociedad del Estado y la Municipalidad de San Rafael y el Boleto de Compra-Venta del Inmueble suscripto entre las mismas partes, el cual tiene por objeto llevar a cabo todos los actos necesarios y suficientes a los fines de proceder a transferir el dominio del inmueble de propiedad de SBASE, cuyo texto obra en el Anexo I de la presente resolución que consta de OCHO (8) hojas.

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese e insértese en el libro de resoluciones del Consejo Superior.

Abog. Víctor Enrique IBÁÑEZ ROSAZ
Secretario de Relaciones Institucionales,
Asuntos Legales y Administración
Universidad Nacional de Cuyo

Ing. Agr. Daniel Ricardo PIZZI
Rector
Universidad Nacional de Cuyo



RESOLUCIÓN N° **1925**

yc.
Subterráneos de BsAs, Mun. SanRafael (Convenios)

ANEXO I

-1-

CONVENIO MARCO INTERADMINISTRATIVO DE COLABORACIÓN ENTRE SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO, LA MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO.

Entre SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO, en adelante denominado "SBASE", con domicilio legal en la calle Agüero 48 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y constituyendo domicilio para todos los efectos del presente en el mismo lugar, representada en este acto por el señor VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO, Edgardo Víctor Campelo; por una parte, la MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL de la PROVINCIA DE MENDOZA, representada en este acto por su Intendente EMIR FELIX, con domicilio en CTE SALAS 287 SAN RAFAEL MZA y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO, representada por su Señor Rector, Ing. Agr. DANIEL RICARDO PIZZI, con domicilio legal en Centro Universitario, Sede Rectorado (Edificio Nuevo), (M5502JMA) de la Ciudad de Mendoza en adelante, por la otra, convienen en celebrar el presente CONVENIO INTERADMINISTRATIVO, que se sujetará a las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO:


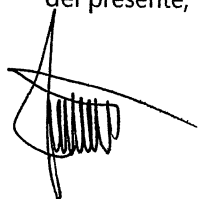
Que en virtud del Decreto N° 7281/MCBA/84 y la Ley N° 23.514, SBASE resulta propietaria y administra una serie de inmuebles situados en diferentes jurisdicciones del territorio nacional que fueran oportunamente desafectadas del servicio público ferroviario por liquidación del saldo resultante de las ex empresas Transportes de Buenos Aires, Autorrutas Argentinas y Villalonga Furlong y afectadas al "Fondo Permanente para la Ampliación de la Red de Subterráneos";

Que históricamente estos inmuebles fueron afectados por razones de interés general al servicio público de transporte ferroviario nacional, sin embargo a la fecha tales necesidades públicas han desaparecido, procediéndose a su desafectación del uso público y del dominio público por las normas legales mencionadas, las cuales han determinado su liquidación para contribuir a la integración del Fondo Subte antes mencionado;

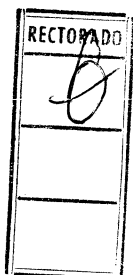
Que asimismo, la localización distante de estos predios en otras jurisdicciones dificulta a SBASE su regular administración, toda vez que las grandes distancias incrementan los costos de mantenimiento e impiden su correcta guarda y conservación, habiéndose verificado -incluso- situaciones de intrusión y ocupación indebida;

Que a la luz de tales circunstancias, aparece como razonable y conveniente para las partes, proceder a la restitución de los inmuebles involucrados a las jurisdicciones locales, a través de su venta, para ser afectados a las necesidades públicas actuales de tales jurisdicciones locales, especialmente en materia cultural y educativa, para beneficio de la comunidad en su conjunto;

Que entre los inmuebles mencionados sujetos a liquidación se encuentra el ubicado en la calle San Martín N° 399 de San Rafael, Provincia de Mendoza, objeto del presente;



EMIR R. FELIX
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Rafael



Res N°

1925

ANEXO I

-2-

Que respecto de este inmueble, tanto la Municipalidad de San Rafael, como la Universidad Nacional de Cuyo han manifestado a SBASE que su ubicación resulta estratégica para el desarrollo de un centro cultural y educativo, constituyendo este destino específico una necesidad prioritaria actual de la comunidad en general y en particular de los vecinos de San Rafael, para lo cual resulta indispensable contar con su uso y propiedad;

Que atento a todo lo que ha sido expresado hasta aquí, las partes acuerdan celebrar el presente "Convenio Marco Interadministrativo de Colaboración" sujeto a las siguientes cláusulas:

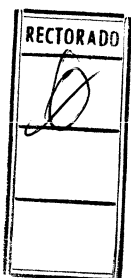
CLÁUSULA PRIMERA: Las partes acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios y suficientes a los fines de proceder a transferir el dominio del inmueble de propiedad de SBASE, sito en la calle San Martín N° 399 de San Rafael, Provincia de Mendoza, a la Municipalidad de San Rafael y a la Universidad Nacional de Cuyo, en partes iguales.

CLÁUSULA SEGUNDA: A los fines indicados en la cláusula precedente, las partes acuerdan que el precio de la venta será determinado por tasaciones efectuadas por el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sin perjuicio de los gastos y honorarios que eventualmente corresponda satisfacer, todo lo cual será objeto de negociaciones y acuerdos específicos entre las partes.

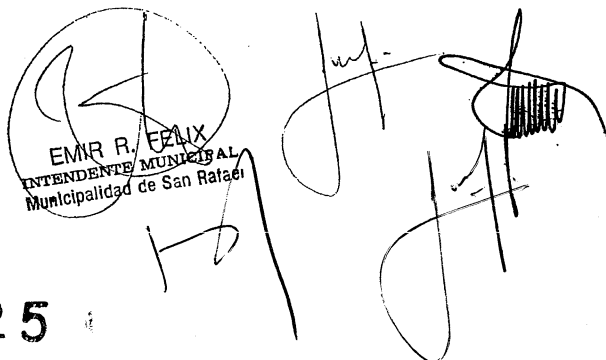
CLÁUSULA TERCERA: Las partes declaran y aceptan que una vez suscripto el pertinente boleto de compraventa, la operación deberá ser ratificada por el H. Consejo Superior de la Universidad Nacional de Cuyo y la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respectivamente; quedando suficientemente entendido que en el caso que alguno de los cuerpos legislativos relacionados no ratifique la venta, esta deberá revertirse restituyéndose las sumas abonadas sin intereses, ni compensación económica alguna.

CLÁUSULA CUARTA: Las partes declaran y aceptan que el destino expresado en los considerandos del presente, esto es, el desarrollo por parte de la Municipalidad de la Ciudad de San Rafael y de la Universidad Nacional de Cuyo, de un centro cultural y educativo, para beneficio de la comunidad en su conjunto y para los vecinos de San Rafael en particular, resulta condición esencial de la transferencia de dominio indicada en las cláusulas precedentes; por lo que, una vez perfeccionada la escritura traslativa de dominio, dicho destino deberá ser respetado por el término de diez (10) años, bajo apercibimiento de revocación del dominio. Esta cláusula será incorporada en todos los documentos de la venta.

CLÁUSULA QUINTA: Las partes declaran y aceptan que en la actualidad el inmueble se encuentra ocupado por terceros sin título legítimo, por lo que SBASE se



Res N° 1925



EMIR R. FELIX
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Rafael

ANEXO I

-3-

compromete a otorgar -conjuntamente con el Boleto de Compraventa- los siguientes actos jurídicos:

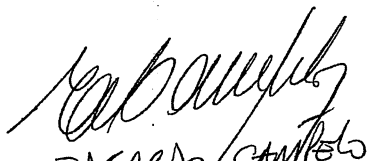
- a) Un poder especial a favor de la Municipalidad de San Rafael y/o de la Universidad Nacional de Cuyo para permitir el inicio de los trámites judiciales y/o extrajudiciales necesarios y suficientes para concretar el desalojo y desahucio de los intrusos, actuando en forma conjunta o indistinta, y;
- b) El otorgamiento de la tenencia del inmueble bajo dichas condiciones y en partes iguales a los compradores con el objeto de facilitar, en la medida de lo posible, la recuperación del inmueble para ser afectado a los fines indicados.

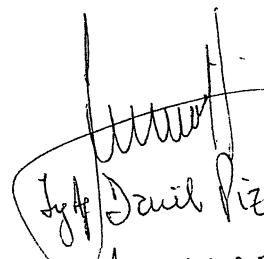
CLÁUSULA SEXTA: El presente convenio tendrá una vigencia de un (1) año a partir del día de su suscripción y se reputará renovado automáticamente por períodos iguales, salvo manifestación expresa en contrario efectuada por escrito por alguna de las partes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: En caso de surgir controversias en la interpretación y/o aplicación del convenio, las partes acuerdan intentar soluciones amigables previas al inicio de acciones judiciales.

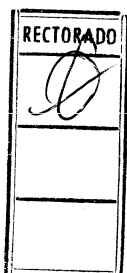
En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos a los 4 días del mes de octubre de 2016.


Manuel Gómez
DNI: 20.452.878


EDGARDO CAMPOS
DNI: 10.171.019

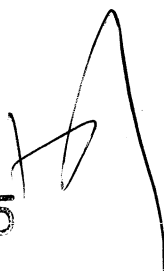

David Pizzi
DNI: 10.041.283


EMIR R. FELIX
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Rafael



Res. N°

1925





ANEXO I

-4-

BOLETO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE.

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 07 días del mes de noviembre de 2016, entre la MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL, representada por el Sr. Intendente Municipal EMIR FELIX, refrendado por el Sr. Secretario de Hacienda y Administración, Cdor. Marcelo Gomez, con domicilio legal en Calle Comandante Salas y Belgrano, San Rafael, Mendoza y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO, representada en este acto por su Señor Rector, Ing. Agr. DANIEL RICARDO PIZZI, con domicilio legal en Centro Universitario, Sede Rectorado (Edificio Nuevo), (M5502JMA) de la Ciudad de Mendoza en adelante la **parte COMPRADORA**, y SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO (S.B.A.S.E.), representada en este acto por el Sr. Vicepresidente de la Sociedad, Cdor. Edgardo Víctor Campelo, con domicilio en calle Agüero 48 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante la parte **VENDEDORA**, acuerdan en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERACIONES PREVIAS:

Las partes dejan constancia que se encuentran facultadas legalmente para suscribir el presente instrumento: SBASE suscribe el acto por expresa autorización realizada por Resolución de Directorio N° 2928 de fecha 28/10/2016. El Sr. Intendente tiene facultades para adquirir el inmueble, objeto del presente, y el Rector de la Universidad Nacional de Cuyo en representación de la casa de altos estudios suscribe el presente para luego someterlo a ratificación del H. Consejo Superior de la Universidad Nacional de Cuyo.

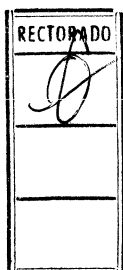
Antecedentes:

SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO es propietaria del inmueble objeto del presente, en virtud de las transferencias y aportes dispuestos por el art. 3 del Decreto N° 7281/MCBA/84 y el art. 2° inciso a) de la Ley 23.514 que comprende al "a) Saldo resultante de las liquidaciones de Transportes de Buenos Aires, Autorrutas Argentinas y VillalongaFurlong...".

Con fecha 04/10/2016, SUBTERRÁNEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO y la MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL en conjunto con la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO, suscribieron un Convenio Interadministrativo por el cual se acordó que, atento a la desafectación del inmueble objeto del presente del dominio público y del uso público vinculado al servicio público ferroviario, y siendo que el mismo fuera incorporado al Fondo Subte creado por la mencionada Ley Nacional, que prevé su liquidación a tales fines, resulta razonable y conveniente para las partes la venta objeto del presente a las autoridades locales con el propósito de satisfacer fines públicos culturales y educativos acordes a las necesidades locales allí relacionados, estableciéndose los derechos y obligaciones de cada una de las partes.



Res. N° **1925**



ANEXO I

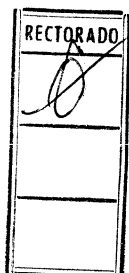
-5-

Que el inmueble objeto de la presente ha recibido una tasación practicada por el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que asciende a la suma de pesos dieciséis millones (\$ 16.000.000.-) de fecha 09/05/2016 realizada por Carpeta N° 20164281001494.

CLÁUSULA PRIMERA: Que por el presente boleto de compra y venta y en los términos del Convenio Interadministrativo suscripto entre las partes con fecha 04/10/2016, la parte Vendedora VENDE en propiedad y partes iguales a la parte compradora y ésta adquiere "ad referendum" de la aprobación de la presente operación por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires, por el H. Consejo Superior de la Universidad Nacional de Cuyo, el predio sito en la calle San Martín N° 399 de San Rafael, Provincia de Mendoza, inscripto el Dominio en la Matrícula 66.017/17, Folio Real San Rafael del Registro de Propiedad Inmueble; Nomenclatura Catastral Departamento 17, Distrito 01, Sección 06, Manzana 80, Parcela 1, 17-01-06-0080-000001-0000-1; Padrón territorial 67-02135-2; Padrón Municipal 1351 sección. El inmueble se enajena en el estado en que se encuentra, que la parte COMPRADORA conoce y acepta, habiéndola visitado e inspeccionado previamente a la firma del presente. Especialmente se deja constancia que el inmueble se encuentra afectado por una ocupación precaria, sin título legítimo alguno.

CLÁUSULA SEGUNDA: El precio de la venta se fija en la suma de pesos diecisiete millones quinientos mil (\$ 17.500.000.-), pagaderos en diecisiete (17) cuotas mensuales e iguales con más una tasa del 16 % anual sobre saldo, de acuerdo a la tasa que paga el Banco de la Nación Argentina en las operaciones a plazo fijo a 30 días, debiendo depositarse la primera cuota dentro de los diez (10) días corridos de la firma del presente en la Escribanía ZUBIZARRETA, ubicada en Avda. Córdoba N° 991, quinto Piso, CABA, pudiendo ser liberado dicho depósito una vez aprobado el presente instrumento por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la segunda cuota a los treinta (30) días corridos de la aprobación del instrumento (el cual no podrá exceder del 30/04/2017) y así sucesivamente, de acuerdo al siguiente detalle:

Cuota Numero:	Cuota Monto	Interés Monto	Reducción del Capital	Capital Adeudado
1	\$1159137.73	\$236574.07	\$922563.65	\$16577436.34
2	\$1159137.73	\$224102.38	\$935035.35	\$15642400.99
3	\$1159137.73	\$211462.09	\$947675.64	\$14694725.35
4	\$1159137.73	\$198650.92	\$960486.81	\$13734238.54
5	\$1159137.73	\$185666.56	\$973471.17	\$12760767.37
6	\$1159137.73	\$172506.67	\$986631.06	\$11774136.31
7	\$1159137.73	\$159168.88	\$999968.85	\$10774167.46
8	\$1159137.73	\$145650.78	\$1013486.95	\$9760680.51
9	\$1159137.73	\$131949.94	\$1027187.79	\$8733492.72



Res. N°

1925

EMIR R. FÉLIX
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Rafael

ANEXO I

-6-

10	\$1159137.73	\$118063.88	\$1041073.85	\$7692418.87
11	\$1159137.73	\$103990.11	\$1055147.62	\$6637271.25
12	\$1159137.73	\$89726.07	\$1069411.65	\$5567859.59
13	\$1159137.73	\$75269.21	\$1083868.52	\$4483991.08
14	\$1159137.73	\$60616.92	\$1098520.81	\$3385470.26
15	\$1159137.73	\$45766.54	\$1113371.19	\$2272099.07
16	\$1159137.73	\$30715.41	\$1128422.32	\$1143676.76
17	\$1159137.57	\$15460.81	\$1143676.76	\$0.00

Monto total a pagar = \$19705341.27

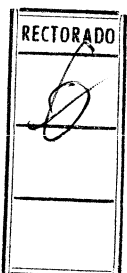
Respecto a los gastos notariales correspondientes al depósito a realizar será soportado en partes iguales entre compradora y vendedora.-

CLÁUSULA TERCERA: La COMPRADORA adquiere el bien objeto de la presente bajo la condición de afectarlo en la totalidad de su superficie actual o a construirse al destino de centro cultural y educativo, por el término de diez (10) años contados desde la fecha de la escritura traslativa de dominio, lapso durante el cual no podrá vender, ceder o constituir cualquier otro derecho real o personal o mediante la celebración de cualquier acto jurídico que importe de cualquier forma afectarlo a otro destino, bajo apercibimiento de revocación del dominio. En virtud de lo expuesto, la presente venta se realiza bajo condición resolutoria, por lo que dicho dominio podrá ser revocado por SBASE en los términos de los artículos 1965 y 1967 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, en su caso, durante el tiempo indicado. La presente cláusula deberá constatar en la respectiva escritura pública traslativa del dominio.

CLÁUSULA CUARTA: La escritura traslativa de dominio, se otorgará dentro del plazo de treinta (30) días posteriores a la finalización del pago correspondiente y una vez cancelado totalmente el precio estipulado. En caso de no cumplirse el plazo citado para el pago, el precio del inmueble será nuevamente determinado por el Banco Ciudad de Buenos Aires en una tasación.

CLÁUSULA QUINTA: El escribano público será designado por la COMPRADORA debiendo ésta notificar a la VENDEDORA los datos del escribano y la fecha de escrituración con una antelación que no podrá ser inferior a 15 días de celebrarse el acto. Los gastos notariales y de escrituración que se originen por la presente venta serán solventados por la COMPRADORA.

CLÁUSULA SEXTA: Conforme la calidad de la COMPRADORA tenida en cuenta al contratar y el destino de bien común e interés público a otorgársele al inmueble objeto del presente, se prohíbe la cesión parcial o total del presente boleto de compraventa por parte de la COMPRADORA.



Res. N° **1925**

ANEXO I

-7-

CLÁUSULA SÉPTIMA: Las partes contratantes establecen de común acuerdo que en caso de incumplimiento de alguna/s de la/s obligaciones pactada/s y/o acción judicial, el presente boleto tendrá carácter de suficiente título ejecutivo. La mora en todos los casos se producirá automáticamente, por el mero y simple vencimiento de los plazos acordados, los términos son firmes y resolutorios y la falta de cumplimiento de los mismos por razones imputables a alguna de las partes, dará derecho a la otra:

- a) Si el incumplimiento fuera de la COMPRADORA, y sin perjuicio del pacto de retroventa aquí convenido, del presente y de la revocabilidad del dominio pactada en la clausula TERCERA, la parte vendedora podrá exigir el cumplimiento judicial del presente boleto de compraventa o declarar resuelta la operación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, pudiendo disponer en forma inmediata de la propiedad que por este acto se enajena, quedando en su poder las sumas percibidas, como suficiente indemnización.
- b) Si el incumplimiento fuera imputable a la parte VENDEDORA, la parte compradora podrá exigir el cumplimiento judicial del presente boleto de compra venta, o declarar resuelta la operación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, debiendo la parte vendedora restituir la suma percibida, sin derecho por parte de la compradora a efectuar otro reclamo bajo ningún concepto.

CLÁUSULA OCTAVA: Ambas partes, de común acuerdo, establecen a favor de SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO, un PACTO DE RETROVENTA, de conformidad a lo establecido en los artículos 1163 y 1166 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación. SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO podrá ejercer los derechos emergentes de este pacto, sin perjuicio de la revocabilidad del dominio pactada en la cláusula TERCERA del presente y de lo convenido en la cláusula NOVENA, si a su exclusivo juicio, el comprador hubiere vendido, transferido, cedido, gravado, alquilado, donado o dado en uso, usufructo, depósito, comodato o de cualquier otro modo hubiese alterado el destino del inmueble vendido, según ha sido pactado durante el término de diez (10) años. En el acto de hacer el retracto, SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO pondrá a disposición de la parte compradora, las sumas abonadas por ésta en concepto de precio, disminuidas en un veinte por ciento en concepto de clausula penal. SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO deducirá asimismo el valor de las reparaciones que deban efectuarse en la unidad derivadas de deterioros no imputables al mero transcurso del tiempo.

CLÁUSULA NOVENA: Las partes acuerdan que en caso de que alguno de los órganos legislativos que deben expedirse ad referendum, es decir, la Legislatura de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, el Honorable Consejo Superior de la Universidad Nacional



Res. N° 19254

EMIR R. FELIX
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Rafael

ANEXO I


-8-

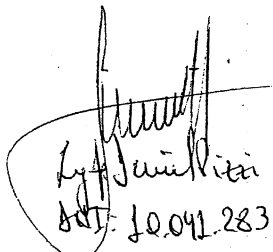
de Cuyo no apruebe el presente boleto de compra venta, el mismo se tendrá por rescindido retrotrayéndose las cosas al estado anterior a su suscripción, por lo que la parte VENDEDORA recuperará el inmueble objeto del presente y la parte COMPRADORA recibirá el monto abonado sin intereses y sin derecho a otra compensación o indemnización alguna.

CLÁUSULA DECIMA: Las partes constituyen domicilio legal para todos los efectos del presente contrato, SUBTERRANEOS DE BUENOS AIRES SOCIEDAD DEL ESTADO, en la calle Agüero 48 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la MUNICIPALIDAD DE SAN RAFAEL, en la Calle Comandante Salas y Belgrano, San Rafael, Mendoza y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CUYO, con domicilio legal en el Centro Universitario, Sede Rectorado (Edificio Nuevo), (M5502JMA) de la Ciudad de Mendoza, siendo válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales en que los mismos se practiquen. Asimismo, las partes de común acuerdo se someten a la jurisdicción en el fuero en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.


DE CONFORMIDAD se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Buenos Aires, a los 7 días del mes de noviembre de 2016.



Marcelo M. Gómez
DNI. 452.879

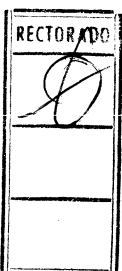

EDGARDO CABETO
DNI. 16.171.019


Ing. Agr. Daniel Ricardo PIZZI
DNI. 10.041.283


EMIR R. FELIX
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de San Rafael


Abog. Víctor Enrique IBÁÑEZ ROSAZ
Secretario de Relaciones Institucionales,
Asuntos Legales y Administración
Universidad Nacional de Cuyo


Ing. Agr. Daniel Ricardo PIZZI
Rector
Universidad Nacional de Cuyo



Res N° 1925