

Exp. 09-06-13233

Universidad Nacional
de
Córdoba
República Argentina



Córdoba, 09 MAY 2006

VISTO:

Las presentes actuaciones, en las que con nota de fojas 5 el Laboratorio de Hemoderivados "Presidente Illia" pone en conocimiento que ha expirado el contrato de locación de inmueble perfeccionado para el funcionamiento de la Oficina de Representación Comercial de esa dependencia en la Capital Federal; y

CONSIDERANDO:

Que, como se expresa en la precitada nota, ese Laboratorio requiere seguir contando con un espacio físico en la Capital Federal, por lo que a su vez solicita autorización para tomar en alquiler la oficina denominada 41, en el 9° piso del edificio sito en Viamonte 1716 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de propiedad del Sr. JUAN ALBERTO PAZZI (DNI 4.106.136), a partir del 16 de mayo de 2006 y por el término de tres años y cuyo precio es de \$ 1.500 durante el primer año, \$ 1.680 durante el segundo y \$ 1.882 durante el tercero, todo de conformidad al proyecto de contrato de locación que corre a fojas 1/4;

El informe de la Secretaría de Administración que corre a fojas 8/vta.;

Lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Jurídicos bajo el número 34.411 (fs. 9/10);

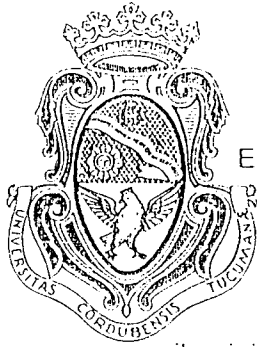
Que el acto encuadra en las previsiones de los Arts. 25 -Inc d), Pto. 5-, 39 y 163 del Decreto 1023/01;

Por ello, y teniendo en cuenta lo dispuesto por el Art. 39, *in fine*, del citado Decreto 1023/01 y el Art. 56 de la Ley de Contabilidad (Dcto.-Ley 23.354 del 31-12-56, ratificado por la Ley 14.467), vigente en función de lo establecido por el Art. 137, Inc. a), de Ley 24.156, y las condiciones establecidas en los Arts. 26, Ap. d), 163 y 164 del Decreto 436/00 y en la Ord. 4/01,

**EL VICERRECTOR DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA,
a cargo del Rectorado,**

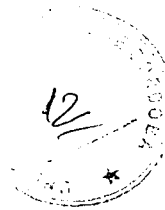
RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Autorizar a contratar directamente con el Sr. JUAN ALBERTO PAZZI (DNI 4.106.136) el alquiler de la oficina de que se trata, destinada al funcionamiento de la Oficina de Representación Comercial del Laboratorio de Hemoderivados "Presidente Illia" en Buenos Aires, durante el período del 16 de mayo de 2006 al 15 de mayo de 2009, por la suma total de \$ 60.744 (sesenta mil setecientos cuarenta y cuatro pesos), pagaderos consecutivamente en doce cuotas mensuales de \$ 1.500 (un



Exp. 09-06-13233

Universidad Nacional ²¹²
de
Córdoba
República Argentina

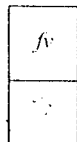


mil quinientos pesos), doce de \$ 1.680 (un mil seiscientos ochenta pesos) y doce de \$ 1.882 (un mil ochocientos ochenta y dos pesos).

ARTÍCULO 2º.- A efectos de lo dispuesto precedentemente, aprobar el proyecto de contrato de locación que obra a fojas 1/4 y que en fotocopia conforma el anexo de la presente, a celebrar con el Sr. JUAN ALBERTO PAZZI (DNI 4.106.136), y autorizar al Sr. Secretario de Administración, Lic. Jorge R. Mereshian, a suscribirlo en representación de la Universidad.

ARTÍCULO 3º.- Disponer que la imputación presupuestaria del monto correspondiente al presente ejercicio financiero se realice a: Fuente 12 - Dependencia 09 - Programa 34 - Subprograma 02 - Proyecto 00 - Actividad 01 - Inciso 3 - Principal 2 - Parcial 1 - Importe \$ 12.000 (doce mil pesos).

ARTÍCULO 4º.- Comuníquese y pase para su conocimiento y efectos a la Secretaría de Administración.



Prof. Ing. FÉLIX R. ROCA
SECRETARIO GENERAL
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

Prof. Ing. Agr. DANIEL E. DI GIUSTO
VICERRECTOR
UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

RESOLUCIÓN N°:

915

Exp: 09-06-13233-

13

CONTRATO DE LOCACION
VIAMONTE 1716 - Oficina 41 - Piso 9º - CDAD de BUENOS AIRES

Se reúnen en el presente acto Juan Alberto Pazzi, DNI: 4.106.136, casado, con domicilio en Malaver 1094, Pdo. Vicente López, Pcia. Buenos Aires, constituido de ahora en más, en la "LOCADORA" y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, entidad estatal administrativa de competencia especial, denominada en adelante la "LOCATARIA", representada en el presente acto por el Lic. Jorge Rubén Mereshián, DNI 6.513.740, quien adjunta su poder de representación al presente acuerdo y manifiesta haber dado por cumplidos todos los requisitos pre-contractuales para la realización del presente contrato, fijando domicilio en Viamonte 1716, 9º Piso, Oficina 41. Identificadas las partes, éstas convienen celebrar el presente Convenio de Locación, reconociendo la LOCATARIA su plena vigencia por cumplir con todos los requisitos formales y materiales señalados en el Estatuto de la Universidad, de acuerdo a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La LOCADORA entrega a la LOCATARIA la Unidad Funcional identificada como Oficinas 41, 9º Piso, del edificio sito en la calle Viamonte 1716, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo a la escritura presentada en este acto, acreditando así, la propiedad, ubicación y características de las mismas, identificada, en adelante, como UNIDAD LOCADA.-----

SEGUNDA: La UNIDAD LOCADA consta de recepción, dos despachos, pasillo de distribución y baño con entrada común con la Oficina 40, cuya descripción detallada se adjunta en el **Anexo I**, acompañándose croquis sobre su distribución e identificación de los distintos ambientes, con fotos de detalle, que el/los representantes de la LOCATARIA aceptan y firman, de plena conformidad. La UNIDAD LOCADA se entrega en excelente estado de conservación, conjuntamente con sus instalaciones accesorias que, la LOCATARIA, declara conocer y acepta de plena conformidad, debiendo restituirla en el mismo estado en que hoy la recibe, salvo el desgaste natural originado por el transcurso del tiempo y un cuidadoso uso; en caso contrario, deberá indemnizar a la LOCADORA por los daños y perjuicios emergentes.-----

TERCERA: Quienes ocupen permanente o transitoriamente la UNIDAD LOCADA, en nombre de la LOCATARIA, deberán ajustarse a las normas vigentes del Reglamento de Copropiedad del Edificio, el que declara conocer y acepta de plena conformidad.

CUARTA: La LOCATARIA ocupará la UNIDAD LOCADA para darle uso como oficina del Laboratorio de Hemoderivados de la UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo a su estatuto y a las reglamentaciones nacionales y municipales; no pudiendo cambiarla por otra ni darle otro destino que el declarado. Caso contrario, la LOCADORA podrá rescindir el contrato y exigir la desocupación inmediata de la UNIDAD LOCADA, pudiendo exigir una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.-----

QUINTA: Queda prohibido dar a la UNIDAD LOCADA uso como vivienda, total o parcialmente, transitoria o permanente, gratuita u onerosa. No podrá arrendar, subarrendar, ceder o transferir, total o parcialmente, transitoria o permanente, a título gratuito u oneroso. Tampoco la LOCATARIA podrá modificar el número de locatarios. Caso contrario, la LOCADORA podrá rescindir el presente contrato, pudiendo exigir una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.-----

SEXTA: La LOCATARIA, sus representantes y o dependientes, serán responsables por cualquier lesión y/o daño que ocasionen, lo mismo que por cualquiera de los concurrentes por ella citados y todos, indistintamente, no podrán introducir en el inmueble elementos, ya sean objetos que por su conformación, tamaño o naturaleza y/o sustancias y/o materia y/o producto que generen residuos materiales o inmateriales, de carácter, directa o indirectamente, nocivos o peligrosos, que resulten perjudiciales para cualquier otra persona presente en la unidad objeto de este contrato o para el edificio al que la misma pertenece, perjudicando a los habitantes del edificio, o edificios aledaños o a la suma de edificios circundantes o a la zona en la que está inserta o que produzca un resultado diferente a lo que disponen las leyes y

14

reglamentaciones vigentes. Sin perjuicio de lo expuesto, la LOCATARIA, sus representantes y sus dependientes, responden no solamente ante la LOCADORA sino también ante terceros, de todo perjuicio que origine el incumplimiento de esta cláusula o del espíritu de lo pactado a través de la misma.-----

SEPTIMA: LA LOCATARIA, contará con la habilitación correspondiente y, desde la vigencia de este contrato, dispondrá de todos los elementos de seguridad necesarios en la UNIDAD LOCADA, según las disposiciones municipales vigentes, durante toda la vigencia del contrato y hasta la efectiva desocupación del inmueble. La LOCATARIA tomará, desde el comienzo de la vigencia de este contrato, un seguro a su costa y en favor de la LOCADORA, por contenido, edificio, incendio y responsabilidad civil sobre la UNIDAD LOCADA, por la suma de \$ en una compañía legalmente constituida y habilitada a tal efecto, contando con la conformidad de la LOCADORA. Es obligación de la LOCATARIA mantener el seguro en vigencia y exhibir mensualmente el cumplimiento de la prima. La mora de esta carga producirá, automáticamente, la rescisión del presente, debiendo indemnizar a la LOCADORA por los daños y perjuicios ocasionados. En caso de siniestro, la LOCATARIA se compromete a realizar todas las gestiones necesarias a fin de que los eventuales damnificados y la LOCADORA perciban los montos correspondientes a los perjuicios ocasionados.-----

OCTAVA: La LOCATARIA, no podrá realizar modificaciones al inmueble, salvo las urgentes y necesarias, las que toma a su cargo y que quedarán en beneficio del inmueble, sin costo alguno para la LOCADORA. En caso de querer realizar alguna modificación, ésta deberá contar con el consentimiento expreso de la LOCADORA, las que serán proyectadas, supervisadas y realizadas por profesionales habilitados, estando también a cargo de la LOCATARIA los costos y los registros que sean necesarios, además de las cargas y/o impuestos que acarreen, pudiendo la LOCADORA, al final del contrato, optar por conservar las modificaciones realizadas, de manera total o parcial, o exigir la entrega del inmueble en las condiciones que se hallaba al momento del presente acuerdo.-----

NOVENA: LA LOCADORA podrá inspeccionar por sí o por terceros que autorice, el estado del bien y el cumplimiento de las obligaciones contractuales, los días hábiles, dentro del horario de atención y, en caso de urgencia, podrá hacerlo en el momento que la circunstancia lo demande.-----

DECIMA: Queda pactado que, si se produjere la pérdida total o parcial de la cosa arrendada o su deterioro, la imposibilidad de su destino, originados por caso fortuito o fuerza mayor, será a cargo de la LOCATARIA a quien le será totalmente imputable, inclusive el de incendio, asumiendo todas las responsabilidades derivadas de los mismos y presumiéndose siempre la culpa de la LOCATARIA, salvo prueba en contrario.-----

UNDECIMA: En caso de que la LOCATARIA aplicase cualquiera de las cláusulas exorbitantes que le confieren sus facultades como entidad estatal, en cualquiera de sus formas, conjunta o separadamente, quedará sujeta al Art. 1112º del Código Civil de la Nación, debiendo indemnizar a la LOCADORA por los daños y perjuicios ocasionados.-----

DUODECIMA: La LOCATARIA podrá rescindir el presente contrato comunicándolo fehacientemente a la LOCADORA, con una anticipación de 60 días. La LOCATARIA permitirá visitar la unidad a la LOCADORA con los posibles pretensores, o a los representantes de ambos, durante los días hábiles, en horario corriente de atención al público, durante los últimos sesenta (60) días de vigencia del presente contrato.-----

DECIMOTERCERA: El tiempo de la Locación se fija en un total de 36 meses, a partir del 16 del mes de mayo de 2006 hasta el 15 del mes de mayo de 2009, debiendo la LOCATARIA, presentar la liquidación de gastos realizados y a devengar por todos servicios públicos o privados, de los que se ha servido, habilitados en las UNIDAD LOCADA, con no menos de 30 días de anticipación a la finiquitación del presente contrato.-----

DECIMOCUARTA: El valor locativo de la UNIDAD LOCADA se fija en \$ 1.500.-



(PESOS MIL QUINIENTOS) durante los primeros doce meses; en \$ 1.680.- (PESOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA) para el segundo año y \$ 1.882.- (PESOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS) para el último. La LOCATARIA abonará las expensas ordinarias correspondientes a la unidad, más la tasa de Alumbrado, Barrido y Limpieza y todos los servicios públicos y/o privados que emplee. El valor locativo se abonará mensual y consecutivamente, que se pagará por adelantado y sin fraccionar, del 1 al 10 de cada mes, en el domicilio fijado por la LOCADORA que se abonará en efectivo o cheque. Este haber será percibido libre de toda retención, gastos, impuestos, tasas o tributos actuales y/o futuros. En caso que el valor locativo fuera gravado con el IVA, éste estará a cargo de la LOCATARIA. -----

DECIMOQUINTA: Este contrato tiene vigencia mientras esté indisolublemente unido al contrato de locación de la UNIDAD LOCADA, identificada como Oficina 40, Piso 9º, sito en Viamonte 1716, no pudiendo deslindarse un contrato del otro. -----

DECIMOSEXTA: Con relación al valor locativo, pasados los doce meses de suscripto el contrato, si alguna de las partes considerara que el precio ha quedado desactualizado lo hará saber a la otra en forma fehaciente, fijando el nuevo precio, acorde a la legislación del momento. -----

DECIMOSEPTIMA: La LOCADORA podrá modificar el lugar de pago comunicándolo fehacientemente a la LOCATARIA en forma directa o a través de su representante en Buenos Aires, con una anticipación de no menos de siete (7) días. -----

DECIMOCTAVA: La demora en el pago, una vez vencido, quedará constituida automáticamente la mora, sin necesidad de interpelación alguna, judicial o extrajudicial, otorgándole a la LOCADORA la facultad de rescindir el Contrato a los sesenta días (60) y exigir la inmediata desocupación del inmueble. Excedido este plazo, la LOCATARIA abonará por cada día por ocupación extemporánea de U\$S 200.- (DOLARES ESTADOUNIDENSES DOSCIENTOS), durante los primeros 30 días, más los daños y perjuicios, hasta la efectiva desocupación del bien y recepción de plena conformidad por parte de la LOCADORA. En caso de continuar la ocupación de la UNIDAD LOCADA, a partir del día 31, la LOCATARIA pagará una suma de U\$S 400 (DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS) diarios, en calidad de indemnización. -----

DECIMONOVENA: La LOCATARIA entrega en este acto, en calidad de depósito, la suma de \$ 3.000.- (PESOS TRES MIL), más el valor locativo por \$ 750.- (SETECIENTOS CINCUENTA) correspondiente a la segunda quincena del mes de mayo de 2006 y las expensas por el mismo período, sirviendo el presente contrato como recibo suficiente. -----

VIGESIMA: La LOCADORA restituirá el depósito a los sesenta días de extinguidas todas las obligaciones contractuales emergentes, sin que éste pueda ser aplicado en concepto de locación, expensas, tributos, intereses, y/o servicios. -----

VIGESIMA: La UNIDAD LOCADA se entrega con un servicio telefónico consistente en tres (3) líneas con los números: 4372-0886; 4373-1611 y 4373-3553, en funcionamiento, con su abono al día, a través de una central telefónica que opera conjuntamente con la adyacente Of. 40, expresando la LOCATARIA su total conformidad. Si el servicio se perdiera por imprudencia, negligencia o cualquier otra causa ajena a la LOCADORA, la LOCATARIA deberá asumir la reposición de cada una de las líneas perdidas y todos los costos por la rehabilitación del/de los servicios. El uso de las mencionadas líneas se traspasarán a su nombre debiendo restituir las a la LOCADORA al finalizar el contrato. -----

VIGESIMO SEGUNDA: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, facultará a la LOCADORA a pedir el desalojo de la LOCATARIA sin necesidad de que medie interpelación alguna, judicial o extrajudicial, dando lugar a la desocupación inmediata del inmueble, pudiendo reclamar la LOCADORA, la indemnización correspondiente por los daños y perjuicios emergentes que pudiera ocasionar, más el pago por ocupación extemporánea hasta la efectiva desocupación del bien y entrega de la UNIDAD LOCADA a entera satisfacción de la LOCADORA, contemplada en la cláusula **DECIMOCTAVA.** -----

VIGESIMOTERCERA: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados del presente contrato: la LOCADORA fija su domicilio en Malaver 1094, Vte. López, Pcia. Buenos Aires, fijando la LOCATARIA el suyo en la UNIDAD LOCADA, reconociendo las partes desde ya, la validez de todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen en los respectivos domicilios constituidos, estando o no allí los firmantes; se hayan mudado y existan o no otras personas al momento de la notificación.-----

VIGESIMO CUARTA: Por la calidad de entidad administrativa estatal con competencia especial de la LOCATARIA, la LOCADORA está sujeta a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativo Federales de la Ciudad de Buenos Aires. --

VIGESIMO QUINTA: Para el cobro de todas las sumas indemnizatorias estipuladas en este contrato queda pactada la vía ejecutiva que procederá, agregándose a este contrato, acta notarial de constatación del incumplimiento. La presente es firmada como cláusula especial por los contratantes.-----

Se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----
En Buenos Aires, a los 16 días del mes de mayo del año 2006 -----

