

Convenio para la utilización del predio Vaquería por parte de la DASPU

Antecedentes.

Que la Obra Social del Personal Universitario (D.A.S.P.U.) es una entidad de derecho público no estatal, con individualidad jurídica, financiera y administrativa, independiente de la órbita de la Universidad.

Que, tal como lo establece el marco normativo vigente, el patrimonio de las obras sociales universitarias estará integrado, entre otras cosas, por los bienes muebles e inmuebles que haya logrado o logren mediante su propia disponibilidad financiera.

Que por **Resolución Rectoral – Ad Referéndum del HCS- N° 825 de fecha 01 de junio de 1997** el Rector Staricco ratificó la pertenencia al patrimonio de esta universidad de los inmuebles en que se ubican la sede de la D.A.S.P.U en ciudad Universitaria y el Complejo Turístico de “Vaquerías” en Valle Hermoso, Provincia de Córdoba (Art. 1), decisión que fue ratificado por el HSC en su sesión de fecha 3 de junio de 1997.

Que por **Resolución HCS N° 245 de fecha 7 de abril de 2009** el Honorable Consejo Superior, aprobó un proyecto de convenio para ceder el uso y goce del terreno donde se construyó el edificio principal de DASPU y sus accesorios en Ciudad Universitaria.

Que, en consecuencia, se torna necesario la concreción de un acuerdo similar con relación a los bienes inmuebles del denominado complejo Vaquerías, ubicado en Valle Hermoso, Provincia de Córdoba, departamento Punilla provincia de Córdoba.

Por ello, se celebra el siguiente contrato, sujeto a las cláusulas que a continuación se expresan.

Primera.

Partes y domicilios.

Son parte del presente contrato:

- a) La UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, representada por su Rector, Magter. Jhon Boretto, en adelante “LA UNIVERSIDAD”, con domicilio en Av. Haya de la Torre s/n, 2 piso del Pabellón Argentina, Ciudad Universitaria, Córdoba.
- b) D.A.S.P.U (Obra Social del Personal Universitario) representada por su presidente Ing. Luis Ambrosini en adelante “DASPU”, con domicilio en Av Valparaíso s/n Ciudad Universitaria, Córdoba.

Segunda.

Objeto.

La UNIVERSIDAD es propietaria del inmueble en donde funciona el Complejo Turístico de “Vaquerías” en Valle Hermoso, departamento Punilla, Provincia de Córdoba, siendo propietaria también de todo lo allí edificado. El dominio de tales inmuebles consta originalmente al N° 536, F° 678, Año 1979, hoy en diversas matrículas de folio real.

Por medio del presente se acuerda que la **UNIVERSIDAD** cede a DASPU el uso y goce de los predios a que se ha hecho referencia para que DASPU lo gestione, con preferencia de uso a los dependientes y directivos de la Universidad Nacional de Córdoba.

Tercera.

Plazo.

El término por el cual se cede el uso y goce de los predios en cuestión es de diez años, o el menor que resulte de las hipótesis excepcionales que se mencionan más adelante. Este término se contará desde la fecha de firma del presente convenio.

Cuarta.

Extensión del derecho de DASPU.

Mientras DASPU ocupe el inmueble a que hace referencia este contrato; a) podrá hacer uso del mismo con las limitaciones que establezcan las leyes vigentes, pudiendo realizar las mejoras que estime corresponder; b) por el contrario, no podrá demoler las construcciones existentes a la fecha, sin autorización previa y por escrito de la UNIVERSIDAD; c) respetar las condiciones y recaudos que su condición de Reserva Natural lleva anexo. En síntesis, deberá cuidar los inmuebles y proveer a su conservación ordinaria, siendo a su cargo velar para que no se produzcan nuevas ocupaciones a excepción de las mencionadas en la cláusula segunda o usurpaciones por parte de terceros.

Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta el valor patrimonial del inmueble, como así también el alto costo que supone la conservación de edificios de muchos años de antigüedad que requieren constantes inversiones, y que considerando que le destino principal del complejo Vaquerías será para el uso preferentes con fines turísticos y de esparcimiento de los dependientes de la Universidad Nacional de Córdoba, quienes lo utilizan con valores que solo resultan suficientes para cubrir los costos operativos del complejo, es que las partes de común acuerdo disponen que la UNIVERSIDAD cooperará, en la medida de sus posibilidades, económicamente en la conservación y mejora de las instalaciones cedidas, debiendo cumplir los procedimientos administrativos que correspondan.

Quinta.

Impuestos – Tasas – Servicios.

En la medida que deban abonarse impuestos, tasas o servicios o contribuciones de cualquier naturaleza, por cualquier concepto vinculados al predio o a las actividades que realice DASPU en él, su pago estará a cargo de ésta.

Sexta.

Compensación.

En mérito de la utilización que DASPU viene realizando de los predios de que se trata y que en lo sucesivo, en función de este contrato, seguirá utilizando, se acuerda que al cabo del plazo fijado en la cláusula tercera precedente, la UNIVERSIDAD tendrá derecho a las mejoras que se hubieren realizado hasta la fecha y las que se efectúen en el futuro, sin que por ello DASPU tenga derecho a retribución o indemnización de ningún tipo. Si por la disolución de la obra social o por cualquier otra causa que no obedezca a culpa de la UNIVERSIDAD este plazo se viera acotado, el derecho a las mejoras en las condiciones indicadas tendrá plena vigencia, sin indemnización alguna tampoco en este caso. El predio con las mejoras deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación, salvo los deterioros propios del paso del tiempo dado la antigüedad de las edificaciones.

Séptima.

Prohibición de cesión.

DASPU no podrá ceder total ni parcialmente ya sea a título gratuito u oneroso o arrendar los predios objeto de este convenio sin autorización de la UNIVERSIDAD. Se exceptúa de esta limitación la utilización onerosa que hace la obra social como parte de su actividad turística, arrendando algunas de las construcciones allí existentes o explotando la actividad hotelera. La violación de esta prohibición dará derecho a la UNIVERSIDAD a dar por concluido este contrato como si hubiera vencido el plazo y con las mismas consecuencias previstas para tal hipótesis.

Octava.

Domicilio – Jurisdicción.

A los fines del presente, las partes fijan los domicilios especiales siguientes: a) DASPU en calle Av. Valparaíso s/n, Ciudad Universitaria, Córdoba y b) la UNIVERSIDAD en calle Haya de la Torre s/n, 2 piso del Pabellón Argentina, Ciudad Universitaria, Córdoba, y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la ciudad de Córdoba.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares del presente, en la ciudad de Córdoba, a losdías del mes de.....del año 2023.-