PROMUEVE ACCION DE LANZAMIENTO LEY 17 .091.

SEÑOR JUEZ:

MARTA S. GORDILLO, abogada Tº. 43 Fº. 163 C.P.A.C.F., constituyendo domicilio legal en la calle Dr. Ramos Mejia 1302, P.7º Oficina 705,.Capital Federal , a V.S. respetuosamente me presento y digo:

I) OBJETO:

Siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo a promover demanda de lanzamiento conforme ley 17091 contra **CLUB ATLETICO LOS SARMIENTOS** con domicilio en el cuadro de la Estación LOS SARMIENTOS de la Localidad de LOS SARMIENTOS , Provincia de TUCUMAN; como así también contra todo otro arrendatario, subarrendatario, ocupante y / o tenedor de la fracción de terreno de aproximadamente 10.000 m2 ubicado en el cuadro de la **Estación LOS SARMIENTOS, en la Localidad de LOS SARMIENTOS, PROVINCIA DE TUCUMAN, Jurisdicción de ex-línea BELGRANO,** solicitando a V.S. que de acuerdo a las disposiciones de dicho ordenamiento disponga sin más trámite el lanzamiento de la parte demandada y/ o de todo tipo de ocupantes, de los espacios comprendidos en el contrato suscripto oportunamente.-

Expresamente se deja constancia, dado que habitualmente los concesionarios y / u ocupantes proceden a efectuar ampliaciones, traslaciones y / o divisiones en los inmuebles y espacios , de hacer reserva de denunciar las respectivas modificaciones y exacta individualización en ocasión de procederse a la realización de la diligencia de lanzamiento.-

II. COMPETENCIA :

V. S es competente para entender en estas actuaciones en virtud de lo establecido en la **CLAUSULA VIGESIMO PRIMERA del Contrato de Concesión de Uso Nº EN 7228** en cuestión, el lugar de ubicación del bien objeto de la presente y lo establecido en " Plenario : Ferrocarriles Argentinos c/ Barranca Palermo s / lanzamiento ley 17091".-

III LEGITIMACION :

El Decreto 1383/96:

3.1. Carácter del Decreto

Mediante Decreto del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 1383 del 19 de noviembre de 1996 (B. O. 09/12/96), se ha creado el **ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS (ENABIEF)** el cual tiene como misión, entre otras, la de administrar los bienes ferroviarios no concesionados que en afectación se le transfieren (arts. 1ro. 2do y 8vo del Dto. cit.).-

Según surge del último considerando de dicho decreto, éste fue dictado en virtud de lo dispuesto por el Artículo 99 inciso l) de la Constitución Nacional, la ley 23.696 y el Artículo 7mo. De la ley 24.629".

A su vez, la última norma atributiva de competencia invocada establece " Delégase el ejercicio de facultades en materia de administración en el Poder Ejecutivo Nacional, en los términos del artículo 76 de la Constitución Nacional , con el objeto de realizar en su ámbito, la reorganización del sector público nacional para lograr una mayor eficiencia y racionalización del mismo, mediante la modificación, fusión, transferencias de organismos a las provincias,

Scanned with CamScanner

previo acuerdo y su supresión total o parcial de objetivos, competencias, fun
y responsabilidades, superpuestos, duplicadas o cuyo mantenimiento se ha
tornado manifiestamente innecesario en los términos y con los alcances con
en la presente ley".-

La delegación efectuada en el Poder Ejecutivo Nacional
artículo transcripto lo fue " en materias determinadas de administración ...co
fijado para su ejercicio y dentro de las bases de la delegación que el Congre
establezca tal como lo permite el Art. 76 de la Constitución Nacional ".-

Confirma el carácter de " delegado del Decreto Nro. 1383
hecho de que el mismo haya sido refrendado por el Jefe de Gabinete de Min
sometidos a consideración de la Comisión Bicameral Perm
anente del Congreso Nacional tal como lo dispone el artículo 100 inc. 12 de
Constitución Nacional para esta clase de Decretos.-

Resulta entonces que el Decreto 1383/96 constituye
decreto delegado, dictado por el Poder Ejecutivo Nacional en virtud de
delegación expresa que le hiciera el art. 7mo. de la ley 24.629 , la cual a
se adecuó a los requisitos prescriptos por los artículos 76 y 100 inc. 12
Constitución Nacional .

3.2. Jerarquía Normativa del Decreto.-

Tal como se señaló en el punto anterior, el Decre
Nro.1383/96, constituyó un decreto delegado.-

La delegación implica la transferencia del ejercicio de
competencias propias de un organismo, a otro diferente que no es el titular d
mismas (conf. DURAN LOBATO, Alejandro : " Validez de la delegación legis
propiamente dicha enmarcada dentro de los límites constitucionales : "Rev
Ley" (T. 1996 B) pág. 874 y ss.) De manera que la delegación legislativa su
transferencias propias del Poder Legislativo al Poder Ejecutivo.-

De tal forma, la delegación de competencias legislativas
importa la transferencia de la facultad de legislar, es decir, de crear la ley (C
ROSETTI, Horacio, BARRA, Rodolfo, GARCIA LEMA, Alberto, MASNATTA,
PAIXAO, Enrique, QUIROGA LAVIE, Humberto : " La reforma de la constituc
explicada por miembros de la Comisión de Redacción " pág. 398 - 404 . Rd
Rubinzal Culzoni, Buenos Aires 1994).-

Luego de la reforma constitucional de 1994, en la que s
admite expresamente la delegación legislativa en determinados supuestos,
concluir que el Poder Ejecutivo, puede dictar una ley cuando el Congreso e
ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 76, delega en aquél ;la fun
legislativa que le ha atribuido la Ley Fundamental.-

Por lo tanto, al ser el Decreto 1383/96 un decreto deleg
ostenta el mismo valor y la misma jerarquía normativa que las leyes (c
Procuración del Tesoro de la Nación , Dictámenes 101:306, 199:97, 207:24
Procuración del Tesoro Nro. 20, p.377, etc.-

En consecuencia, el Decreto 1383/96 tendrá los mismo
efectos que una ley formal ya que constituye una ley en sentido material, en
medida en que fue dictada por expresa delegación del Poder Legislativo (co
7mo. de la ley 24.629).-

3.3. Vigencia del Decreto.-

El Decreto 1383/96 fue suscripto por el Poder Ej
Nacional el 29 de noviembre de 1996 y publicado en el Boletín Oficial el dí
diciembre de 1996.-

3

Dicho decreto - reitero, con jerarquía de ley - no menciona en su articulado fecha alguna de entrada en vigencia.-

Respecto de terceros es de aplicación lo dispuesto en el art. 2º. del Código Civil , a tenor del cual las leyes son obligatorias a partir de los ocho (8) días siguientes al de su publicación en el Boletín Oficial.-

Mas la entrada en vigencia en la esfera interadministrativa de normas como la que estamos analizando se produce a partir del momento de su dictado (conf. art. 104 del " Reglamento de Procedimientos Administrativos, Decreto Nro. 1759/72 t.o. 1991, doctrina jurisprudencia).-

Por lo tanto, dentro de la esfera interadministrativa, el decreto 1383/96 tiene vigencia - y por lo tanto eficacia - a partir de la fecha de su dictado, esto es, el 29 de noviembre de 1996 ; y frente a terceros, entró en vigencia a los 8 días de su publicación en el Boletín Oficial (09 -12 -96), es decir, el 17 de diciembre de 1996.-

3.4. Operatividad de la transferencia de bienes.-

Como ya se ha visto, el art. 1ro. del Decreto 1383/96 dispone la transferencia al ENABIEF de los bienes ferroviarios no concesionados.-

Dicha transferencia tiene operatividad inmediata desde la fecha de su entrada en vigencia.-

En efecto, con relación al momento en que se opera dicha transferencia el mismo decreto contiene una norma expresa sobre el particular.-

El Art. 1º, luego de disponer la creación del Ente, agrega ... y transfiérese al mismo, en afectación , los bienes ferroviarios no concesionados " El tiempo verbal utilizado, presente, determina la oportunidad inmediata de la transferencia. Y al utilizar el pronombre reflexivo " se" establece que tal operatividad es automática, sin que dependa de ninguna otra actividad.-

Podría añadirse, en apoyo de esta conclusión, múltiples argumentos extraídos del mismo decreto, tanto de sus considerandos como de su articulado.-

Para citar sólo un ejemplo, cuando el art. 4to se refiere a los bienes que pasarán a la Comisión Nacional de Regulación de Transporte o al Ente una vez concesionada la actividad del Ferrocarril General Belgrano Sociedad Anónima, dispone que los mismos "... serán transferidos ..." Esto supone un acto no sólo futuro sino también expreso, una actividad tendiente a hacer efectiva dicha transferencia que ya no será automática, como es el caso de la que establece el art. 1ro. del decreto. La diversidad de tratamiento demuestra las diferencia de criterios que en este tema tuvo en mira el legislador.-

3.5. Efectos de la transferencia de bienes.-

El Decreto 1383/96 estableció en su artículo 23 : " **EL ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS (ENABIEF) asumirá la defensa y representación del ESTADO NACIONAL**, en todos aquellos juicios que versen respecto de los bienes a su cargo, así como la titularidad , derechos y obligaciones sobre los contratos que pesen sobre los mismos.-

Según esta norma, la transferencia al Ente de aquellos bienes no concesionados, que como hemos visto se operó en forma automática - a partir del mismo momento y también en forma automática dos consecuencias.-

Una de ellas - la segunda enunciada por el artículo 23 - es la transferencia al Ente de la titularidad de los contratos que pesen sobre tales bienes y, correlativamente de los derechos y obligaciones que nacen de esos contratos.-

Scanned with CamScanner

Se configuró en la especie una sucesión legal (recordem el Decreto 1383/96 tiene rango y jerarquía de ley), expresamente prevista por artículo 3262 del Código Civil. Esa sucesión no es universal ya que no pasó organismo todo el patrimonio de Ferrocarriles Argentinos o de FE. ME. SA., ni parte alícuota de algunos de ellos - sino singular - ya que lo transmitido fue u pluralidad de objetos (conf. art. 3263, Código Civil).-

Produciendo los efectos previstos en los artículos 3267 y 3268, último párrafo del Código Civil, en el caso de esta última norma por tra de una sucesión legal y atento lo previsto por el artículo 23 en análisis.-

La segunda consecuencia prevista por el art. 23 del Decr configura un supuesto de sustitución procesal (sea de Ferrocarriles Argentino FE ME SA y, oportunamente, del Ferrocarril General Belgrano S.A.) Sustitu que por ser de origen legal (conforme el carácter delegado del decreto), no ti ningún límite emanado de otra norma anterior, que restrinja la finalidad previs dicho artículo.-

IV) DISOLUCION DEL ENABIEF – EL DECRETO 443/0

Por Decreto Nº 443/00 de fecha 1° de Junio de publicado en el Boletín Oficial del 15/06/00, se dispuso la disoluci ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES FERROVIARIOS (ENABIE fuera creado por el Decreto Nº 1383/96 .

V) CREACION DEL ONAB

Que por el mismo decreto Nº 443/00, se cr ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES, con funcionan dentro del ámbito del Ministerio de Infraestructura y Vivienda, y co mismas misiones y funciones que tenía el disuelto ENABIEF y establecidas por el citado Decreto Nº 1383/96, decreto que continúa v por no haber sido derogado. Asimismo, el nuevo organismo asume ta las funciones y misiones de la también disuelta DIRECCIÓN NACIONA BIENES DEL ESTADO fijadas en el Decreto Nº 1450/96.-

VI. PERSONERIA:

Mediante la Resolución Nº 1 del ONAB del 23/6/00 q adjunta, se dispuso la integración de su H. Directorio.

Mediante Resoluciones Nº 2 y 4 del ONAB, ambas del 26/6/00 también se agregan, se propuso en la primera designar al Sr. JUAN GAN GAHAN para desempeñarse como Director Ejecutivo a cargo de la Adminis del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES; mientras que en la se de ellas se lo puso en funciones en tal carácter.

Que la Resolución Nº 168/00 del Ministerio de Infraestruc Vivienda que se anexa al presente, en su Artículo 2º, dispuso que hasta ta apruebe la estructura organizativa del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACI BIENES, con la asignación de las misiones y funciones específicas del mis Director Ejecutivo a cargo de la Administración tendrá las atribuciones emer del Artículo 9º, a excepción del inc.h); las del Artículo 10º, incisos a), f), g), h), y las del Artículo 15º, inciso b) del Decreto Nº 1383/96, así también como la surgen del texto del Decreto Nº 1450/96.

Que en ejercicio de tales facultades, el Director Ejecutiv ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES (ONAB), dictó la Dispo Nº 003/00 de fecha 10/7/00, la cual en su Artículo 6º, dispuso -en los términos ley Nº 17.516 y de los Decretos Nº 411/80 y Nº 969/81- autorizar y encomendar a los profesionales allí citados –entre los que se encuentra la suscripta-a intervenir en representación del mismo, en todo tipo de proceso judicial, otorgándoles a tales efectos, las facultades que resultan de los términos de la citada ley y de la referida disposición, la que en copia certificada se adjunta al presente.

VII. HECHOS.

El inmueble objeto de este desalojo no fue entregado a ninguno de los concesionarios, tratándose por tanto de un bien no concesionado que se transfirió al ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS (Conf. arts. 1º. y 2º. inc. b) Decreto 1383/96).-

Como consecuencia de ello, y de conformidad con lo previsto por el Art. 23 del mencionado Decreto,.el Ente ha devenido en titular de todos los derechos correspondientes al inmueble cuyo desalojo se persigue en este pleito.-

También ha quedado legitimado a actuar en todos aquellos pleitos que versen sobre tal bien, sustituyendo a tal efecto a Ferrocarriles Argentinos (e.l) y a FE.ME.SA (e.l.)

Consecuentemente con lo antes expuesto, el ONAB asume la titularidad respecto del Contrato de Concesión de Uso Nº EN 7228, por el cual se le otorgara el espacio en cuestión al demandado, desde el 01 /01/99 al 31/12/00 ,que se encuentra vencido y que hoy es objeto de la presente acción de lanzamiento.-

Dicha concesión, otorgada por el plazo indicado, se encuentra vencida por cumplimiento del plazo , y no obstante, el requerimiento de restitución del predio, debidamente notificado al demandado a través de Carta Documento Nro: 29 801369 5 AR del 08/10/99 recepcionada el 15/10/99 al domicilio legalmente constituído en el contrato.

En la misma se otorgaba un plazo de 10 días corridos, improrrogable e impostergable, para restituir el inmueble libre de ocupantes y bienes ,bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales correspondientes, de conformidad con la ley I7.091.-

Habiendo vencido en exceso el plazo previsto, conforme a la ley I7.09l, sin que la demandada haya restituido el espacio reclamado oportunamente, lo que obliga a mi parte interponer la presente acción solicitando a V.S. disponga el lanzamiento del inmueble, cuyo contrato se acompaña, y que hoy se encuentra indebidamente ocupado.-

De lo expuesto precedentemente resulta clara la aplicabilidad de lo dispuesto en la ley I7.09l por cuanto:

a) Se trata de una concesión sobre un bien inmueble de propiedad del Estado Nacional afectado a un servicio público,

b) Tal concesión se ha extinguido por la causal vencimiento del plazo y asimismo por falta de pago.

c) La demandada ha sido debidamente notificada al domicilio denunciado contractualmente,

d) Lo expuesto hace que se configuren los presupuestos y/o requisitos aplicables al régimen de la ley I7.091.-

VI) DERECHO.-

Fundo el derecho de mi parte en lo preceptuado en las disposiciones de la ley I7.091, Decreto 1383/96, Régimen Gral. de Contrataciones de Ferrocarriles Argentinos y, doctrina y jurisprudencia aplicable que se cita:

Scanned with CamScanner

"La oportunidad o conveniencia de mantener una
concesión la juzga el poder administrador." SCBA, mayo 2I-968 DE 22
"El contrato de concesión de uso celebrado entre
empresa ferroviaria y un particular encuadra perfectamente en los tér
de la ley I7091 y no obsta a su aplicación lo dispuesto por la ley orgán
la empresa actora, toda vez que en aquella ley, que es la que rige
específicamente en el caso, están comprendidas también las empresa
Estado, entidades autárquicas de las que no cabe excluir a estos efec
Ferrocarriles Argentinos, pues a pesar del régimen peculiar concebid
ley 18.360, continúa siendo una persona jurídica pública estatal cuyo
carácter se exterioriza por la presencia de elementos de ese orden co
creación como un acto del Estado, por su régimen de control y por su
pertenencia a la organización estatal." (CNFed. Civil y Comercial , Sal
I9-979 Ferrocarriles Argentinos c. El Malón SRL.) J. A. 980 III - 664,
1981, A-I, pág. 489 sum 3.-

" La ley I7091 prevé un procedimiento para la resti
de la tenencia por parte del Estado, de los inmuebles que son para su
dominio público, sobre los cuales se otorgó un derecho de utilización
especial. La restitución se realiza por medio del lanzamiento de los
ocupantes , que debe ordenar el juez previa demostración de que se h
llenados los siguientes requisitos : a) vencimiento del plazo del contr
declaración de su rescisión por la autoridad administrativa , b) el
vencimiento del plazo de diez días que tiene el concesionario a partir
distracto por vencimiento del plazo o rescisión (CNCont. Adm. Fed.
julio 21-1981 sum. 34).-

"El procedimiento del art. I, 2do. párr. de la ley 17091 se aplica con la s
acreditación de los recaudos allí exigidos y sin audiencia de los
concesionarios. " (CN. Cont. Adm. Fed. , sala III , JUNIO 2-198L,
Ferrocarriles Argentinos c. José Rosario Bloise), (idem. junio / 4 - 198
Ferrocarriles Argentinos c. Alvarez, Antonio) E.D. 101-552 Sum. 35,
IV -603, Rep. LL 1982. A - I 379 sum. 1 a 6.-

"No puede tratarse en un pie de igualdad al locatario de inmueble dest
al comercio, que a quien obtiene un permiso de uso de la Administrac
Pública , por la naturaleza esencialmente precaria de éste, ello no pue
afectar la garantía de igualdad.- Del carácter precario del derecho a u
bien del Estado, con destino al servicio público, surge el principio seg
cual la caducidad está sometida al criterio y apreciación de la Nación
según considere que subsisten o no los motivos de utilidad general q
fundaron la concesión, sin que ningún interés de orden privado pueda
sobreponerse a las consideraciones y voluntad del concedente, al disp
la ley I7.091 que una vez vencido el plazo del permiso de uso de un inm
del Estado o declarado este rescindido por la administración, podrá ex
la entrega por el Juez del bien a que se refiere dicho permiso de uso, n
altera la garantía de defensa en juicio.- Al juez le está vedado examina
razones que tuvo la autoridad administrativa para rescindir o declarar
caduco el permiso de uso de un bien del Estado, destinado al servicio
público, solo puede examinar si se dan las condiciones que exige la le
I7.091." (C.S. agosto 25-968 Empresa Ferrocarriles del Estado Argentin
Rossi ,Pedro A. E.D. 24-490).-

"Al extinguirse la concesión, el concesionario se ve privado del ejerci
los derechos que le correspondían y estos efectos se producen ex-nuc
(DIEZ, derecho Administrativo, To. IV, pág.235).-

VII) PRUEBA:
Adjunto al presente documentación y prueba instrumental que se indica:

1) copia de resoluciones 1,2,4 y c) Disposición Nº3 en copia certificada .

2)Original del Contrato de Concesión de Uso Nº EN 7228

3) Original de Carta Documento de fecha: 08/10/99 y su respectiva constancia de recepción del 15/10/99.

Atento adjuntarse a los originales en 2 y 3 la copia pertinente solicito la reserva de los originales en Secretaría.

VIII) PETITORIO:
Por todo lo expuesto a V.S. solicito:

1) Me tenga por presentada, por parte y con el domicilio legal constituído.-
2) Por ofrecida la prueba documental acompañada, disponiendo la reserva de los originales acompañados, y la agregación de las copias de contrato, y carta documento intimando la restitución del espacio .-
3) Se tenga por oblada la tasa de justicia acompañada y por ingresado el bono adjunto(Art. 5I inc. d) de la ley 23.187.-
4) Se disponga el lanzamiento del demandado y/o de cualquier ocupante, librándose a tal fin el mandamiento respectivo, con los recaudos de práctica y autorizando indistintamente a intervenir en su diligenciamiento a los Dres: Pedro Alejandro LEITNER , Domingo Osvaldo AYALA , Marta Silvia GORDILLO, Marcela Andrea MATHIS, María Laura BERARDI, Guillermo A. M. COLLA, Fernando María LEZAMA , Daniel Angel LOCATELLI , Nelson Adrian NIEVAS, Dante Julio Jose IBAÑEZ, señor Juan Carlos Antonio CARIOLA , y / o la persona que cualquiera de ellos designe, con las facultades de estilo, y las de individualizar el bien objeto de la medida, designar un funcionario de la actora para tomar la posesión del bien y / o constituirse en depositario de los bienes que los ocupantes no se avengan a retirar , los que podrán ser trasladados de dependencias del Ferrocarril, o dejado en el mismo lugar para ser trasladado ulteriormente a aquellas; y el Sr. Oficial de Justicia, en caso de ser necesario, para allanar domicilio, violentar cerraduras, con o sin intervención de cerrajero, requerir el auxilio de la fuerza pública, trasladar enfermos. Con expresa imposición de costas.-
5) Se tenga presente lo expuesto en el punto II, último párrafo.
6) Desde esta instancia mi parte deja planteado el caso federal.-

PROVEER DE CONFORMIDAD
SERA JUSTICIA

MARTA GORDILLO
ABOGADA
Tº 43 Fº 163 C.P.A.C.F
Tº IX Fº 396 C.A.S.M
C.U.I.T. F. 10704220-8

Scanned with CamScanner

ENABIEF
REFOLIADO: 41 Fs.

34

ENABIEF FOLIO 39

CODIGO CLIENTE
(OPCIONAL)

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

A.R. N° (adherir troquel T&T)

TENTE
bre o Razón social

BIEF
cilio
s Mejía 1302
o Postal Localidad Provincia
Capital Federal

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social

CLUB ATLETICO LOS SARMIENTOS
Domicilio
CUADRO DE EST. LOS SARMIENTOS
Código Postal Localidad Provincia
4157 LOS SARMIENTOS TUCUMAN

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO

Fecha Hora Firma destinatario

Aclaración firma destinatario

Firma empleado que entrega y N° de Legajo

T&T CORREO ARGENTINO
CD 29.801.369 5 AR
ENVIADO A:
DOCUMENTO
TALON PARA REMITENTE

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

ITENTE - Nombre o razón social

ABIEF
micilio
nos Mejía 1302
digo Postal Localidad Provincia
04 Capital Federal

DESTINATARIO - Nombre o razón social

CLUB ATLETICO LOS SARMIENTOS
Domicilio
CUADRO DE EST. LOS SARMIENTOS
Código Postal Localidad Provincia
4157 LOS SARMIENTOS TUCUMAN

e dirijo a Usted en mi carácter de Coordinador Departamental de la Subgerencia de Finanzas y esupuesto del Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios (ENABIEF), a efectos de municarle que no habiendo dado cumplimiento al pago de la deuda que mediante carta documento terior se le comunicara, el contrato de concesión de uso ha quedado rescindido de pleno derecho.
r ello se lo intima para que dentro de los diez (10) días de recibida la presente proceda a cancelar la na de PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS ($ 446.0) que adeuda al día 07/10/99 en ncepto de cánones ($ 420.66), e intereses por pago fuera de término ($ 15.34) y accesorios, iendo presentarse en Tesorería del Ente sita en Avda. Ramos Mejía 1302 PB – Capital Federal, en orario de 10 a 15 hs, conforme el siguiente detalle:

NON	$420.66
RA POR PAGO FUERA DE TERMINO AL 07/10/99	$15.34
CESORIOS	$10.0
TAL GENERAL	$446.0

l hipotético caso de no dar cumplimiento a lo señalado supra, y de acuerdo a lo dispuesto por el 1° de la Ley 17.091, se le otorga un plazo de DIEZ(10) días contados a partir de recibida la nte, término improrrogable e impostergable, para restituir el inmueble otorgado en jurisdicción estación LOS SARMIENTOS, línea BELGRANO, afectado al Ente Nacional de Administración Bienes Ferroviarios (ENABIEF) (Dto. N°1.383/96), bajo apercibimiento de la inmediata oción de acciones por desalojo abreviado previsto por la Ley 17.091 y cobro de pesos.
ce reserva del derecho de reclamar cualquier otra obligación emergente de vuestra ocupación.
DA USTED DEBIDAMENTE NOTIFICADO.----------

Doble por aquí

8 OCT 1999

PROCESADO

Cdor. Miguel A. Mallamace
Coordinador de Tesorería y Presupuesto (G.A.)
Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios
D.N.I. 13.348.630

4 FEB 2000

MARTA S. GORDILLO
ABOGADA
T° 43 F° 163 C.P.A.C.F
T° IX F° 296 C.A.S.M.
C.U.I.T. 27-10704220-8

Certifico que la presente es copia fiel de la C/D N°
- 8 OCT. 1999
Expedida en Suc. 60 Belgrano

MIGUEL ALDAYA
SUC. 60 (B)
N. 7.961.161

CORREO ARGENTINO

CODIGO CLIENTE
(OPCIONAL)

ENABIEF
FOLIO 40

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE
Nombre o Razón social

A.R. N° CD 29.801.369 5 AR

ENABIEF

Domicilio

Ramos Mejía 1302

Código Postal Localidad Provincia

1104 Capital Federal

DESTINATARIO DEL ENVIO
Nombre o razón social

CLUB ATLETICO LOS SARMIENTOS

Domicilio

CUADRO DE EST. LOS SARMIENTOS

Código Postal Localidad Provincia

4157 LOS SARMIENTOS TUCUMAN

RECIBI CONFORME EL ENVIO REFERENTE A ESTE AVISO

15.10.99 13

Fecha Hora Firma destinatario

José Roberto

Aclaración firma destinatario

Firma empleado que entrega y N° de Legajo

CORREO ARGENTINO
15 OCT 1999
LOS SARMIENTOS-4159-AGUILARES-TUCUMAN

CORREO ARGENTINO
8 OCT 1999
E. RETIRO

ARTA S. GORDILLO
ABOGADA
° 48 F° 163 C.P.A.C.F
° 48 F° 296 C.A.S.M.
C.U.I.T 27-10704220-8

47

35

Scanned with CamScanner

ENABIEF
Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios

FOLIO Nº 25

OFERTA CONTRATO

(PARA INMUEBLES EN EL INTERIOR DEL PAÍS)

Nº CONTRATO: EN 7228
Nº EXPEDIENTE: **4273/98**
CONCESIONARIO: **Club Atlético Los Sarmientos**

Entre el ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS (*ENABIEF)*, representado en este acto por el Sr. Carlos Mariano Mussari (D.N.I. Nº 23.749.170) en su carácter de Delegado Zonal Tucumán de la Gerencia Comercial de Inmuebles, en virtud de lo dispuesto en la Resolución del H. Directorio Nº 316 asentada en Acta Nº 120 de fecha 8 de julio de 1998, que se acompañan formando parte del presente, con domicilio en Av. Ramos Mejía Nº 1302, Capital Federal, en adelante *"ENABIEF"* por una parte, y por la otra, el Club Atlético Los Sarmientos, representado por el Sr. José Roberto Juárez (D.N.I. Nº 5.096.681 y C.U.I.T. N° .....), con domicilio en Cuadro de Estación Los Sarmientos – Los Sarmientos, en adelante *"CONCESIONARIO"*, acuerdan firmar el presente contrato de concesión de uso, conforme a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: El *"ENABIEF"* en uso de las expresas atribuciones otorgadas por el Decreto P.E.N. Nº 1383/96, y el Decreto Ley Nº 23.354/56, ratificado por Ley Nº 14.467 (cuya vigencia mantiene el inciso a) del art. 137 de la Ley Nº 24.156) y sus decretos reglamentarios, otorga al *"CONCESIONARIO"* la concesión de uso de una fracción de terreno en jurisdicción de la Estación Los Sarmientos, línea Belgrano, ubicado en cuadro de estación identificado como inmueble Nº 3.533.402 con una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados (10.000 m^2), identificado como la unidad "....." del inmueble inventariado con el Nº 3.533.402 según plano adjunto que forma parte integrante del presente contrato y que se adjunta como Anexo I (Expte. ENABIEF Nº 4273/98). El *"CONCESIONARIO"* acepta la concesión y recibe en este acto el bien concesionado en uso, en el estado que se encuentra, que declara conocer prestando expresa conformidad. El bien concesionado no posee mejoras.

SEGUNDA: La presente concesión de uso se otorga por un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, contados desde el 01 de enero de 1999 hasta el 31 de diciembre de 2000, fecha fija y definitiva de conclusión del contrato. A la finalización del contrato, el *"CONCESIONARIO"* deberá restituir el inmueble concesionado en el mismo estado de uso y conservación en que lo recibió.

CARLOS M. MUSSARI
DELEGADO ZONAL TUCUMAN
GERENCIA COMERCIAL INMUEBLES
ENABIEF

Scanned with CamScanner

37
26

TERCERA: El *"CONCESIONARIO"* abonará al *"ENABIEF"* un canon mensual de Pesos Cincuenta ($ 50.-) pagadero por adelantado del 1º al 5º día de cada mes, y que deberá hacerse efectivo en la Tesorería del ENABIEF, o mediante giro postal a nombre del ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS, el que, dentro del plazo señalado precedentemente, deberá ser remitido por correspondencia al domicilio del ENABIEF o entregado, bajo constancia escrita, en las oficinas de la Delegación Zonal, o en donde y en la forma que el *"ENABIEF"* lo indique a posteriori, fehacientemente y por escrito. El incumplimiento de pago del canon en el tiempo, lugar y modo establecidos, implicará la mora automática de pleno derecho, y dará lugar a la aplicación de un interés mensual del DOS (2 %) POR CIENTO de lo abonado fuera de término. Para periodos inferiores al mes calendario se aplicará un interés de sesenta y siete céntimos por mil (0,67 o/oo) diario. La falta de pago de dos cánones implicará la rescisión automática y de pleno derecho, sin necesidad de intimación o interpelación judicial o extrajudicial, del presente contrato.

CUARTA: En virtud de lo prescripto por la ley Nº 23.928, el canon fijado en la cláusula precedente no sufrirá actualización ni indexación alguna mientras se mantenga la paridad cambiaria establecida en el art. 1º de dicha ley y sus modificatorias, por lo que la alteración de dicha paridad implicará un ajuste en el precio proporcional a la misma.

QUINTA: El predio que por la presente concesión de uso se otorga será destinado por el *"CONCESIONARIO"* exclusivamente a rubro actividades deportivas, quedando expresamente prohibido su modificación total o parcial, salvo autorización previa y por escrito del *"ENABIEF"*. El *"CONCESIONARIO"* no podrá utilizar mayor superficie de la acordada.

SEXTA: Queda prohibido al *"CONCESIONARIO"* efectuar en el predio construcciones fijas de carácter permanente y/o modificar las existentes sin la previa autorización escrita del *"ENABIEF"*. Las construcciones y mejoras introducidas quedarán en propiedad del *"ENABIEF"*, sin derecho a indemnización de ninguna especie al concluir el contrato, ya sea por revocación unilateral del *"ENABIEF"*, o por rescisión por culpa imputable al *"CONCESIONARIO"*. Tampoco el *"CONCESIONARIO"* podrá efectuar modificación alguna en el orden estructural, ornamental o estético, sin previa autorización escrita del *"ENABIEF"* y el cumplimiento de los requisitos reglamentarios vigentes.

SEPTIMA: El *"CONCESIONARIO"* deberá mantener por su cuenta y cargo el bien concesionado en perfecto estado de conservación, higiene y presentación, debiendo acatar inmediatamente todas las indicaciones que a tal efecto le hiciera el *"ENABIEF"*.

OCTAVA: El *"CONCESIONARIO"* se obliga al pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o cualquier otro gravamen originado con motivo y/o por la existencia de este contrato, como también los correspondientes al bien concesionado, ya sean estos nacionales, provinciales o municipales, debiendo, en este último caso, acreditar dichos pagos en oportunidad de cada vencimiento y/o cuando el *"ENABIEF"* lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo del

CARLOS M. MUSSARI
DELEGADO ZONAL TUCUMAN
GERENCIA COMERCIAL INMUEBLES
ENABIEF

GORDILLO
ABOGADA
T° 163 C.P.A.C.F
F° 296 C.A.S.M.
27-10704220-8

22

FC KM 1471,23

KM 147+132.3

CARLOS M. MUSSARI
DELEGADO ZONAL TUCUMAN
GERENCIA COMERCIAL INMUEBLES
ENABIEF

Scanned with CamScanner

"*CONCESIONARIO*" la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a dar al predio conforme a la cláusula quinta del presente contrato.----------

NOVENA: El "*CONCESIONARIO*" será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad debida al uso del predio ya sea ocasionado por él, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que en el predio se encuentren, ya sean sufridos por terceros, y/o el Estado Nacional y/o el "*ENABIEF*".----------

DECIMA: El "*ENABIEF*" no estará obligado a suministrar, directa o indirectamente, agua, energía eléctrica, gas u otros servicios, pero de hacerlo, será bajo los precios que cobren las empresas prestatarias de los servicios públicos, independientemente del canon fijado y demás condiciones reglamentarias vigentes para cada especialidad. En aquellos casos que la provisión pueda o deba hacerse directamente por las empresas concesionadas de la distribución de energía eléctrica, agua corriente y gas, el "*CONCESIONARIO*" deberá gestionarla por su cuenta, cargo y riesgo; la instalación se efectuará con la previa autorización escrita del "*ENABIEF*" que indicará la documentación técnica que deberá presentársele a tal efecto. Las instalaciones o aumentos de potencia, volumen o caudal, efectuadas subrepticiamente así como la no presentación de la documentación técnica respectiva, configurarán incumplimiento contractual, que podrá ser penado con la rescisión a solo criterio del "*ENABIEF*.----------

DECIMO PRIMERA: El "*CONCESIONARIO*" se compromete a cuidar que el inmueble no sea usurpado por terceros. En caso de usurpación, deberá comunicar tal circunstancia al "*ENABIEF*", dentro de los CINCO (5) DIAS corridos de producido el hecho, a fin de que éste último inicie las acciones de inmediato tendientes al desalojo. En caso que la usurpación sea ocasionada por culpa o negligencia del "CONCESIONARIO", éste responderá por los daños y perjuicios que de tal usurpación se deriven.----------

DECIMO SEGUNDA: El "*ENABIEF*" se reserva el derecho de inspeccionar el bien toda vez que lo considere necesario. En caso de abandono del inmueble concesionado el "*ENABIEF*" levantará acta dejando constancia de ello y de los materiales y elementos que se encontraren en el inmueble, ocupándolo de inmediato y sin más trámite. A esos efectos el "*ENABIEF*" queda expresamente autorizado a proceder conforme lo establecido en la cláusula décimo sexta.----------

DECIMO TERCERA: Queda expresamente prohibido al "*CONCESIONARIO*" transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente contrato, salvo autorización previa y por escrito del "*ENABIEF*". Las transferencias que se efectúen sin autorización del "*ENABIEF*" darán derecho a rescindir el presente contrato por culpa del "*CONCESIONARIO*", sin derecho a reclamo ni indemnización alguna por parte del mismo ni de los terceros involucrados, siendo responsable exclusivamente este último de los daños y perjuicios que de dicha transferencia se deriven.----------

Scanned with CamScanner

ENABIEF
Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios

FOLIO Nº 28

DECIMO CUARTA: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del contrato el "*CONCESIONARIO*" deberá entregar en favor del "*ENABIEF*" póliza de seguros contra incendio del inmueble concesionado, con validez por el término del contrato, debiendo presentar, conjuntamente con el pago de cada canon mensual, o al solo pedido del "*ENABIEF*", los recibos originales de pago en término de las cuotas de la póliza consignada.

DECIMO QUINTA: El incumplimiento total o parcial por parte del *"CONCESIONARIO"* de cualquiera de las obligaciones facultará al *"ENABIEF"* a rescindir el contrato con la pérdida del depósito de garantía previsto en la cláusula décimo séptima. En el caso que el contrato quedara rescindido por incumplimiento total o parcial, el *"CONCESIONARIO"* deberá desocupar el inmueble bajo su exclusiva cuenta y cargo dentro del plazo de DIEZ (10) DIAS corridos desde la notificación de la rescisión. Según la gravedad de la infracción, y sin perjuicio de lo señalado precedentemente, el *"ENABIEF"* podrá aplicar UNA MULTA equivalente al 20 % (VEINTE POR CIENTO) del canon vigente a la fecha de verificación de cada infracción, la primera vez; y del 40 % (CUARENTA POR CIENTO) la segunda, las que deberán ser ingresadas dentro de los cinco (5) días de notificada. En los casos de mayor superficie ocupada, sin autorización otorgada por el *"ENABIEF"*, independientemente de la sanción de la infracción, esta ocupación se cobrará sobre la base del valor del metro cuadrado que reditúa la concesión o del mayor valor del espacio que se ha ocupado de más, a criterio discrecional del *"ENABIEF"*, sin que este pago dé derecho a continuar con la ocupación de mayor área.

DECIMO SEXTA: En el supuesto que el *"CONCESIONARIO"* no desocupara el bien en el plazo estipulado en la cláusula segunda, se hará pasible de una multa del TRES POR CIENTO (3 %) por día corrido sobre el monto anual de la concesión o sobre el monto total del plazo de concesión si éste fuere menor, desde el vencimiento del plazo hasta el día de la efectiva restitución del bien. El pago de esta multa no otorgará derecho a continuar con la concesión ni impedirá que el *"ENABIEF"* inicien las acciones tendientes al desalojo. El *"ENABIEF"* queda expresamente autorizado a introducirse en el bien, a forzar, romper cerraduras, candados o cualquier otra traba, y previo inventario de las mercaderías o muebles que se encontraren, llevarlas a un deposito, por cuenta, cargo y riesgo del *"CONCESIONARIO"* u ocupante. Asimismo, podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o desmantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables.

DECIMO SEPTIMA: El presente contrato se garantiza en este acto mediante el depósito de una suma de dinero equivalente al importe de TRES (3) MESES del canon cuyo monto se establece en la cláusula tercera. Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al *"CONCESIONARIO"* dentro de los TREINTA (30) DIAS de concluido el presente contrato, previa verificación por el *"ENABIEF"* del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del *"CONCESIONARIO"*.

DECIMO OCTAVA: Queda expresamente establecido el carácter y/o título precario del presente contrato. El *"ENABIEF"* podrá revocar el contrato

RDILLO
C.P.A.C.F
C.A.S.M.
10704220-6

USSARI
TUCUMAN
INMUEBLES
EF

BOGADA
163 C.P.A.C.F
296 C.A.S.M.
27-10704220-6

CARLOS M. MUSSARI
DELEGADO ZONAL TUCUMAN
GERENCIA COMERCIAL INMUEBLES
ENABIEF

Scanned with CamScanner

de concesión que otorga en cualquier momento, previa resolución fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, a su exclusivo criterio. La simple notificación al *"CONCESIONARIO"* de la decisión de revocar el presente contrato bastará para que el mismo se considere resuelto de pleno derecho. El *"CONCESIONARIO"* sólo tendrá derecho a la devolución de la garantía establecida en la cláusula décimo séptima del presente, sobre la que el *"ENABIEF"* no reconocerá ningún interés. El *"CONCESIONARIO"* no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna en concepto de daños y perjuicios, lucro cesante, daño emergente, o por cualquier otro concepto relacionado con el presente contrato, como consecuencia de la revocación. Producida la notificación pertinente el *"CONCESIONARIO"* deberá desocupar el inmueble en el término improrrogable de DIEZ (10) DIAS corridos desde la fecha de la misma, restituyéndolo en iguales condiciones en que lo recibiera, todo ello bajo su exclusiva cuenta y cargo. En el supuesto que el *"CONCESIONARIO"* no desocupara el inmueble, el *"ENABIEF"* podrá proceder conforme lo estipulado en las cláusulas décimo sexta y vigésima.—

DECIMO NOVENA: En todo lo no expresamente previsto por el presente será de aplicación el Decreto P.E.N. Nº 1383/96, la Ley Nº 24.156 de Administración Financiera y Sistemas de Control del Sector Público Nacional, los arts. 51 a 64 inclusive del Decreto-Ley Nº 23.354/56 (ratificado por la ley Nº 14.467) y sus Decretos Reglamentarios, que el "*CONCESIONARIO*" declara conocer y aceptar, y las disposiciones que en el futuro las reemplacen o se dicten en relación al objeto del presente contrato, sin que el "CONCESIONARIO" pueda oponer la irretroactividad de éstas.----------

VIGESIMA: Ambas partes aceptan expresamente la aplicación de lo establecido por la ley Nº 17.091 en cuanto a desalojos se refiere.----------

VIGESIMO PRIMERA: Para todos los efectos legales derivados de este contrato, se establece la jurisdicción y competencia de los Tribunales Federales en lo Contencioso-Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.----------

VIGESIMO SEGUNDA: Las partes constituyen domicilio a todos los efectos derivados del presente contrato en los lugares indicados en el presente, donde se tendrán por buenas y validas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren las partes.----------

En prueba de conformidad se firman DOS (2) EJEMPLARES de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, a los 10 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.----------

M. MUSSARI
ZONAL TUCUMAN
MERCIAL INMUEBLES
ENABIEF

Scanned with CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by MELANY NATASHA VIRNIK
Date: 2024.02.29 10:32:19 ART

Scanned with CamScanner