



ANEXO II

PERMISO DE USO
**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/
CLUB ATLÉTICO LOS ANDES NUEVA GENERACIÓN**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “**AABE**”, representada en este acto por su Presidente, Doctor Ramón María LANÚS, con domicilio legal en la Avenida Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, CLUB ATLÉTICO NUEVA GENERACIÓN LOS ANDES, en adelante el “**CLUB**”, representada en este acto por su Presidente Señora Aída Elizabeth BALDELOMAR, con domicilio en la Avenida Militar y calle Paso de la Localidad de CIUDADELA del Partido de TRES DE FEBRERO (y en conjunto “**LAS PARTES**”), convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “**AABE**” otorga al “**CLUB**” a partir del día de la fecha, en los términos del Artículo 53 del Decreto Ley N° 23.354/56 (Ley de Contabilidad), el uso precario un inmueble identificado catastralmente como CIRCUNSCRIPCIÓN: 6 – SECCIÓN: C - MANZANA:89 – PARCELA: 16 y 25, ubicado en la Avenida Gaona entre las calles Juan José Paso y Tres Lomas, vinculado a los CIE 06-0012727-6/1 y 06-0012842-6/1 y un inmueble identificado catastralmente como CIRCUNSCRIPCIÓN 6 - SECCIÓN: C - MANZANA: 97 - PARCELA: 18A; 18B; 19 y 20, ubicado en la Avenida Gaona y Francisco Madero, vinculado al CIE N° 06-0012843-4/1, ambos propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicados en la Localidad de CIUDADELA, Partido de TRES DE FEBRERO, y que totalizan la superficie de SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS (710 m²), conforme se individualizan en el Croquis que como ANEXO I (IF-2017-02360612-APN-DBB#AABE) se acompaña a la presente formando parte integrante de la misma. .



SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene por objeto destinar los espacios físicos al desarrollo de tareas sociales, deportivas y culturales. El **"CLUB"** no podrá modificar el destino de los inmuebles otorgados en uso, salvo previa autorización por escrito de la **"AABE"**.

TERCERA: Placa Identificatoria. Inmueble del Estado Nacional. En el acceso principal de los predios el **"CLUB"** deberá colocar una (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones que del IF-2017-19876296-APN-DGP#AABE, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

CUARTA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los inmuebles deberá ser realizada por el **"CLUB"** y presentada ante la **"AABE"**, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la notificación de la Resolución aprobatoria del presente permiso de uso, delimitación que no podrá apartarse de las superficies considerada en la CLÁUSULA PRIMERA, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ de los predios en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose la **"AABE"**, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. El **"CLUB"** deberá presentar, en caso de realizarse nuevas obras compatibles con las finalidades autorizadas en la Cláusula SEGUNDA – en un plazo máximo de SESENTA (60) días para su revisión y análisis por parte de la **"AABE"** y en forma previa al inicio de las obras – la siguiente documentación técnica relativa al proyecto que llevará a cabo: planos de la obra a ejecutarse, debiendo ajustarse el proyecto a las superficies cedidas por medio del presente, memoria descriptiva; presupuesto y plan de trabajos, suscripto por un profesional matriculado, consignando allí las distintas etapas, en caso de corresponder. El plazo para la ejecución total de las obras será determinado por la **"AABE"** en función del proyecto de obra a ejecutarse.



La "AABE" podrá requerir al "CLUB", previo al inicio de las obras o en el plazo que la primera establezca la presentación de la documentación que las áreas competentes de la "AABE" consideren necesaria.

SEXTA: Estado de Uso. El "CLUB" recibe de plena conformidad por parte de la "AABE" los espacios físicos mencionados en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo del "CLUB" durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los inmuebles cedidos y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven a los inmuebles, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la "AABE" lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo del "CLUB" 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 los destinos a otorgar a los espacios físicos objeto del presente. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes a los inmuebles otorgados deberán ser gestionados por el "CLUB" a su nombre. Estará a exclusivo cargo del "CLUB" gestionar la baja de los servicios que se instalen al momento de restituir los espacios físicos otorgados por cualquier causa.

OCTAVA: Mejoras. El "CLUB" queda autorizado a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del destino mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL, quedando las mejoras, en caso de rescindir el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. Los espacios físicos otorgados serán entregados en perfecto estado de uso y conservación.



NOVENA: Custodia. El “**CLUB**” deberá mantener los espacios físicos cedidos libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligada a comunicar tal circunstancia irregular a la “**AABE**”, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia del “**CLUB**”, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono de los espacios físicos otorgados la “**AABE**” lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

DÉCIMA: Inspección. La “**AABE**” se reserva el derecho a inspeccionar los espacios físicos otorgados cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso.

DÉCIMA PRIMERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido al “**CLUB**” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, subalquilar los espacios físicos otorgados o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la “**AABE**”.

DÉCIMO SEGUNDA: Seguros. El “**CLUB**” deberá contratar y presentar a la “**AABE**” seguros emitidos por compañías habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION – previo al inicio de las obras, sin admitir excepción y como requisito indispensable para poder iniciar las mismas – siendo los siguientes: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000.-) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la “**AABE**”; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado del espacio físico otorgado a favor de la “**AABE**”, c) Seguro de riesgos trabajo (ART) que cubra al personal y a terceros, por accidentes y/o lesiones, quedando exenta la “**AABE**” de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS



TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 350.000.-); y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, Provincial o Local. En todos los casos, el **"CLUB"** deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante todo el plazo de vigencia del presente Permiso. La **"AABE"** requerirá periódicamente la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados.

DÉCIMO TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. El **"CLUB"** será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso de los espacios físicos otorgados, ya sea ocasionado por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los espacios físicos cedidos, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la **"AABE"**. Consecuentemente, el **"CLUB"** deberá mantener indemne a la **"AABE"** ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso de los espacios físicos otorgados, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMO CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte del **"CLUB"** de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la **"AABE"** a resolver el mismo por culpa del **"CLUB"**, de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. Asimismo la **"AABE"** podrá revocar el presente Permiso en cualquier momento, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación al **"CLUB"** de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el **"CLUB"**, restituir los espacios físicos otorgados dentro de los DIEZ (10) días de notificada.



DÉCIMO QUINTA: Normativa aplicable. “LAS PARTES” acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que el “**CLUB**” declara conocer y aceptar y las disposiciones que en el futuro la reemplacen. Asimismo, resulta de aplicación el Decreto N° 1.382/12 y su normativa complementaria vigente, que forman parte integrante del presente Permiso.

DÉCIMO SÉXTA: Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados del presente, “**LAS PARTES**” constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....del año 2.017.-



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: PRESERVAR- PROYECTO DE PERMISO USO- CLUB LOS ANDES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.