



ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / JUZGADO FEDERAL N° 1-SECRETARÍA ELECTORAL NACIONAL-DISTRITO PROVINCIA DE BUENOS AIRES

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, el JUZGADO FEDERAL N° 1, SECRETARÍA ELECTORAL NACIONAL, del DISTRITO PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en adelante el “**JUZGADO**”, representada en este acto por el Juez Federal Subrogante Juan Manuel CULOTA, con domicilio legal en la calle 8 entre 50 y 51, Localidad y Partido de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES (y en su conjunto “**LAS PARTES**”), convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “**AABE**” otorga al “**JUZGADO**” 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 de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle 71 entre Avenida 19 y calle 22, de la Localidad y Partido de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 55 –



Circunscripción 1- Sección P, vinculado al CIE N° 06-0005199-7/24, que cuenta con una superficie de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.576,85 m²), según se detalla en el croquis PLANO-2017-12208725-APN-DNRB#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. El presente Permiso tiene por objeto destinar el inmueble como espacio físico para el almacenamiento y logística de boletas y urnas para los procesos electorales que se desarrollan en el distrito mencionado.

El “**JUZGADO**” no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, salvo previa autorización por escrito de la “**AABE**”.

TERCERA: Placa Identificatoria. Inmueble del Estado Nacional. En el acceso principal del predio el “**JUZGADO**” deberá colocar una (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones descriptas en el IF-2017-24065077-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II forma parte integrante del presente.

CUARTA: Proyecto y Ejecución de obra. El “**JUZGADO**” en el caso de que necesite realizar obras, deberá presentar –en un plazo máximo de TREINTA (30) días para su revisión y análisis por 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 la superficie cedida 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.

Queda expresamente prohibido al **"JUZGADO"** realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

QUINTA: Estado de uso. Dado que el **"JUZGADO"** ya ocupa el espacio físico mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, **"LAS PARTES"** aceptan y conocen el estado de uso en que se encuentra, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Continuarán a cargo del **"JUZGADO"**, durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble cedido y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven los mismos, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la **"AABE"** lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo del **"JUZGADO"** 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 otorgar en el inmueble. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes al inmueble en cuestión, deberán ser gestionados por el **"JUZGADO"** a su nombre. Estará a exclusivo cargo del **"JUZGADO"** gestionar la baja de los servicios que se instalen, al momento de restituir el inmueble por cualquier causa.



SÉPTIMA: Mejoras. El “**JUZGADO**” 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 rescindirse el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

OCTAVA: Custodia. El “**JUZGADO**” deberá mantener el inmueble libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligado 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 “**JUZGADO**”, este responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble objeto del presente Permiso, la “**AABE**” lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

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

DÉCIMA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido al “**JUZGADO**” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del



presente Permiso, subalquilar el inmueble o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la **"AABE"**.

DÉCIMA PRIMERA: Seguros. El **"JUZGADO"** deberá contratar y presentar a la **"AABE"** – previo al inicio de las obras, sin admitir excepción y como requisito indispensable para poder iniciar las mismas - los siguientes Seguros emitidos por compañías de seguros habilitados por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN: 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 inmueble a favor de la **"AABE"**; c) Seguro de riesgos de 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 o local. En todos los casos, el **"JUZGADO"** 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.

DÉCIMA SEGUNDA: Responsabilidad. Indemnidad. El **"JUZGADO"** será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso del predio, ya sea



ocasionada por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la AABE. Consecuentemente, el **"JUZGADO"** deberá mantener indemne a la **"AABE"** ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del inmueble, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA TERCERA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte del **"JUZGADO"** de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la **"AABE"** a resolver el mismo por culpa del **"JUZGADO"** de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, el **"JUZGADO"** dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

En especial deberá tenerse presente que este Permiso se otorga de conformidad con lo previsto en el Convenio Marco de Cooperación suscripto entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, por lo cual su celebración no deberá interferir con la operación ferroviaria, destino que será prioritario respecto de cualquier otro.

DÉCIMA CUARTA: Revocación. La **"AABE"** podrá revocar el presente Permiso a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia. Especialmente, 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 **“JUZGADO”** de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el **“JUZGADO”**, restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

DÉCIMA QUINTA: Normativa aplicable. **“LAS PARTES”** acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que el **“JUZGADO”** 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.

DÉCIMA SEXTA: 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 Federales 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 a un solo efecto, en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los días del mes de del año 2017.-