



ANEXO II

PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ CLUB DE EQUITACIÓN PUERTO MADRYN

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 **CLUB DE EQUITACIÓN PUERTO MADRYN**, en adelante el "**CLUB**", representada en este acto por el Señor Néstor Samuel GONZÁLEZ, en su carácter de Presidente, con domicilio legal en la calle 25 de Mayo N° 656 de la Localidad de PUERTO MADRYN, Provincia de CHUBUT (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 del "**INMUEBLE**" propiedad del ESTADO NACIONAL, identificado como Departamento 12 - Ejido 28 – Circunscripción 03 - Sector 02 –Sección A3 – División 13 - Parcela 0, ubicado en la calle Menghini S/N, de la Ciudad de PUERTO



MADRYN, de la Provincia de CHUBUT, vinculado al CIE N° 26-0000130-5/3 y que cuenta con una superficie total aproximada de SESENTA MIL CIENTONUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (60.109,57 m²), según se detalla en el croquis PLANO-2017-10838371-APN-DNRB#AABE que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida y en adelante el **"INMUEBLE"**

SEGUNDA: Destino. El **"CLUB"** destinará el **"INMUEBLE"** como sede para el cumplimiento de sus fines.

El **"CLUB"** 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. El **"CLUB"** deberá colocar una placa identificatoria, conforme las especificaciones del IF-2017-18376872-APN-DGP#AABE que como ANEXO II forma parte integrante del presente.

CUARTA: Delimitación definitiva: Que la delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por el **"CLUB"** y presentada ante esta **"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 la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias



de medición, reservándose esta Agencia, 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. En el caso de necesitar obras, el “**CLUB**” 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 trabajo- 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 “**CLUB**” realizar en el “**INMUEBLE**” otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

SÉXTA: Estado de Uso. Dado que el “**CLUB**” ocupa el espacio físico mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, “**LAS PARTES**” declaran conocer y aceptar el estado de uso en que se encuentra, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Continuarán a cargo del “**CLUB**” 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 el mismo, 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 el destino a otorgar al **"INMUEBLE"** por cualquier causa.

OCTAVA: Mejoras. El **"CLUB"** queda autorizado a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del objeto mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL, quedando dichas 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.

NOVENA: Custodia. El **"CLUB"** deberá mantener el **"INMUEBLE"** 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 del **"INMUEBLE"** objeto del presente Permiso, la **"AABE"** lo ocupará de inmediato y sin más trámite.



DÉCIMA: 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.

DECIMA PRIMERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido al “**CLUB**” 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**”.

DECIMA SEGUNDA: Seguros. El “**CLUB**” deberá contratar y presentar a la “**AABE**”, seguros emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN –previo al inicio de las obras, sin admitir excepción y como requisito indispensable para poder iniciar las mismas – los siguientes Seguros: 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.

DÉCIMA TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. El **“CLUB”** será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso del **“INMUEBLE”**, 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 **“CLUB”** 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 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. En este caso, el **“CLUB”** dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el **“INMUEBLE”** libre de todo ocupante y/o cosas, debiendo abonar



la totalidad de los gastos en que eventualmente hay incurrido la AABE, con motivo de los incumplimientos del **"CLUB"**.

DÉCIMA QUINTA: Precariedad. Revocación. La tenencia del **"INMUEBLE"** por parte del **"CLUB"** será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la **"AABE"**. La simple comunicación al **"CLUB"** de la decisión de revocar, es suficiente para que el presente Permiso se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el **"CLUB"** restituir el **"INMUEBLE"** dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada.

DÉCIMA SEXTA: Normativa aplicable. **"LAS PARTES"** acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que 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 Decreto Reglamentario N° 2.670/15, que forman parte integrante del presente Permiso.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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..... del año.....-