



ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/

COMUNA DE SERODINO

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “**AABE**”, representada en este acto por el Señor Presidente Doctor Ramón María LANÚS, con domicilio legal en Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía Nº 1.302, 3º Piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la COMUNA DE SERODINO de la Provincia de SANTA FE, en adelante la “**COMUNA**”, representado en este acto por la Señora Presidente Mónica A. STUMPO, con domicilio en la Avenida San Martín Nº 627 de la Localidad de SERODINO, del Departamento IRIONDO, de la Provincia de SANTA FE, (en conjunto “**LAS PARTES**”) convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “**AABE**” otorga a la “**COMUNA**” a partir del día de la fecha, en los términos del Artículo 53 del Decreto Ley Nº 23.354/56 (Ley de Contabilidad), el uso precario de los espacios físicos de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, identificado catastralmente como Departamento 14, Distrito 06, Sección 01, Manzana 0044, Parcela 0001, ubicados en el Cuadro de la Estación SERODINO, del Ramal GM 1C del Ferrocarril General BARTOLOMÉ MITRE, delimitado por la Avenida Santa Fe, entre Boulevard San Martín y la calle Libertad de la Localidad de SERODINO del



Departamento IRIONDO de la Provincia de SANTA FE, y que cuentan con una superficie total de SEIS MIL CIENTO CUARENTA METROS CUADRADOS (6.140 M²), conformados por el sector destinado al Parque de la Tradición que cuenta con una superficie de terreno de CINCO MIL SETESCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS (5.740 M²) y el sector destinado al S.U.M COMUNA SERODINO, que cuenta con una superficie de terreno de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400 M²), conforme se detalla en el croquis identificado como . PLANO-2017-11954336-APN-DNRB#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento, en adelante los **“ESPACIOS FÍSICOS”**.

SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene por objeto continuar destinando los **“ESPACIOS FÍSICOS”** citados precedentemente por parte de la **“COMUNA”** como Parque de la Tradición y concretar el proyecto denominado **“S.U.M. COMUNA DE SERODINO”**, en el plazo de UN (1) año a contar desde la fecha de suscripción de este acuerdo.

TERCERA: Placa Identificatoria. Inmueble del Estado Nacional. En el acceso principal del inmueble la **“COMUNA”** deberá colocar UNA (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones que del IF-2017-01653016-APN-DGP#AABE como ANEXO II, forman parte integrante del acuerdo.

CUARTA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los **“ESPACIOS FÍSICOS”** deberá ser realizada por la **“COMUNA”** y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO 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. La “**COMUNA**” 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 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.

La “**AABE**” podrá requerir a la “**COMUNA**”, 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.

Queda expresamente prohibido a la “**COMUNA**” realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.



SEXTA: Estado de Uso. Dado que la “**COMUNA**” ya ocupa los “**ESPACIOS FÍSICOS**” mencionados 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 de la “**COMUNA**” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los espacios cedidos y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven a los espacios mencionados, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la “**AABE**” lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la “**COMUNA**” 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 “**ESPACIOS FÍSICOS**” otorgados deberán ser gestionados por la “**COMUNA**” a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la “**COMUNA**” gestionar la baja de los servicios que se instalen al momento de restituir los “**ESPACIOS FÍSICOS**” otorgado por cualquier causa.

OCTAVA: Mejoras. La “**COMUNA**” queda autorizada 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. Los **“ESPACIOS FÍSICOS”** otorgados serán entregados en perfecto estado de uso y conservación.

NOVENA: Custodia. La **“COMUNA”** 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 de **“COMUNA”**, 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 a la **“COMUNA”** 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. La **“COMUNA”** 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: 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**”, emitida por Nación Seguros S.A.; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado de los “**ESPACIOS FÍSICOS**” otorgados a favor de la “**AABE**”, la cual deberá ser emitida por Nación Seguros S.A.; 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, la “**COMUNA**” 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. La “**COMUNA**” será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios y/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 el espacio físico cedido, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la “**AABE**”. Consecuentemente, la “**COMUNA**” 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 de “**COMUNA**” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “**AABE**” a resolver el mismo por culpa de la “**COMUNA**”, de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. Asimismo “**AABE**” podrá revocar el presente Permiso en cualquier momento, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto Nº 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la “**COMUNA**” de la decisión de revocar es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “**COMUNA**” restituir los “**ESPACIOS FÍSICOS**” otorgados dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMA QUINTA: 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 Nº 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la “**COMUNA**” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “**COMUNA**”, restituir los “**ESPACIOS FÍSICOS**” dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

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.

DÉCIMO SEXTA: Normativa aplicable. “**LAS PARTES**” acuerdan que será de aplicación al presente la Ley Nº 17.091, que la “**COMUNA**” declara conocer y aceptar las disposiciones que en el futuro la reemplacen. Asimismo, resulta de aplicación el Decreto Nº 1.382/12 y su normativa complementaria vigente, que forman parte integrante del presente Permiso.

DÉCIMO 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 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 2017.