



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

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO II. PERMISO DE USO. GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA. ALTA GRACIA.

---

ANEXO II

**PERMISO DE USO**

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO /**

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “AABE”, representada en este acto por el Señor PRESIDENTE, Dr. Ramón LANUS, con domicilio legal en Avenida Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, en adelante la “PROVINCIA”, representada en este acto por el Señor Subsecretario de Gestión Administrativa del Ministerio de Gobierno Sebastián Roberto SERRANO (M.I. N° 25.754.951) y el Jefe de Policía de la Provincia de Córdoba, Comisario Señor Gustavo Marcelo Vélez (M.I. N° 23.315.954) (y en conjunto “LAS PARTES”), con domicilio legal en Rosario de Santa Fe N° 650, CÓRDOBA, Provincia de CÓRDOBA, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto.** La AABE otorga a la PROVINCIA a partir del día de la fecha, en los términos del artículo 53 del Decreto Ley N° 23.354/56 (Ley de Contabilidad) y artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, el uso precario de un sector del del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicados en el Cuadro de la Estación Alta Gracia de la Localidad de SANTA MARÍA, Provincia de CÓRDOBA, identificado catastralmente, en su mayor extensión, como Depto. 31 - Pedanía 06 - Localidad 01 - Circunscripción 03 - Sección 01 – Manzana 469 - Parcela 001 (Parte), CIE 1400014211/4, con una superficie total aproximada de SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (629,14 M2), según se detallan en el croquis que como ANEXO I (IF-2017-03386034-APN-DNRBI#AABE) forma parte integrante del presente Permiso.

**SEGUNDA: Destino.** La PROVINCIA destinará el sector del inmueble mencionado al funcionamiento de un Puesto Policial y construcciones complementarias acorde al carácter precario de la tenencia que por este Convenio se otorga, cumpliendo la localización del mismo con todas las condiciones, tanto de proximidad al área central administrativa, como desplazamiento estratégico para poder brindar una rápida asistencia en

los distintos sectores de la ciudad y los accesos a la misma. Se prohíbe expresamente a la PROVINCIA destinar total o parcialmente el sector cedido a uso comercial.

**TERCERA: Delimitación.** La delimitación definitiva del sector del inmueble deberá ser realizada por la PROVINCIA y presentada ante la AABE, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la notificación de la Resolución AABE que aprobó el presente, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la CLÁUSULA PRIMERA, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del sector del predio 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.

**CUARTA: Obras.** Se autoriza expresamente a la PROVINCIA la realización de las obras en el marco del destino previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA. A tal fin, deberá presentar -en un plazo máximo de NOVENTA (90) 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, 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 virtud del proyecto de obra a ejecutarse.

Asimismo, la AABE podrá requerir a la PROVINCIA -previo al inicio de las obras o en el plazo que la Agencia establezca-, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la AABE consideren necesaria.

**QUINTA: Estado de uso.** La PROVINCIA, recibe de plena conformidad el sector del inmueble mencionado 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.

**SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Serán a cargo de la PROVINCIA, durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del sector del inmueble cedido y el pago de la totalidad de la 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 de la PROVINCIA, 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 en cuestión.

**SÉPTIMA: Mejoras.** La PROVINCIA queda autorizada 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 sector del inmueble objeto del presente, deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**OCTAVA: Custodia.** La PROVINCIA deberá mantener el inmueble objeto del presente Permiso libres 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 corridos 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 la PROVINCIA, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble, la AABE los ocupará de inmediato y sin más trámite.

**NOVENA: Inspección.** La AABE se reserva el derecho a inspeccionar el sector del inmueble 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 a la PROVINCIA 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 PRIMERA: Seguros.** La PROVINCIA deberá contratar y presentar a la AABE seguros emitidos por compañías 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 de PESOS DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE; b) Póliza contra Incendio por el valor de los sectores 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, la PROVINCIA deberá contratar los seguros indicados respecto del sector del inmueble cedido, debiendo mantener vigente la constitución de los mismos durante todo el plazo de vigencia del presente Convenio. La AABE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados.

**DECIMA SEGUNDA: Responsabilidad. Indemnidad.** La PROVINCIA 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 mismo, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la AABE. Consecuentemente, la PROVINCIA deberá mantener indemne a la AABE ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del sector del inmueble, inicie un eventual damnificado.

**DÉCIMA TERCERA: Resolución por Incumplimiento.** El incumplimiento total o parcial por parte de la PROVINCIA de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la AABE a resolver el mismo por culpa de la PROVINCIA, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, la PROVINCIA dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días corridos 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 de la PROVINCIA.

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

**DÉCIMA QUINTA: 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 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.....del año .....-