



**ANEXO II**

**PERMISO DE USO**

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

**MUNICIPALIDAD DEL PILAR**

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, la **MUNICIPALIDAD DEL PILAR**, de la Provincia de BUENOS AIRES, en adelante la “**MUNICIPALIDAD**”, representada en este acto por su Intendente Municipal Señor Nicolás DUCOTE, con domicilio en Avenida Estanislao López 538, Partido del PILAR, 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 a la “**MUNICIPALIDAD**” 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 respecto de DOS (2) inmuebles, el primero de ellos identificado catastralmente como Partido 84 - Circunscripción I -Sección D – Manzana 184A, y el segundo inmueble identificado catastralmente como Partido 84 -



Circunscripción I - Sección D – Manzana 184B Parcela 1 y 2, ambos ubicados en el CUADRO DE ESTACIÓN PILAR, de la Localidad y Partido del PILAR, Provincia de BUENOS AIRES, vinculados al CIE N° 06-0005588-7/9, ambos de propiedad del ESTADO NACIONAL y que totalizan entre ambos una superficie aproximada de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (2.666,00 m<sup>2</sup>), según se detalla en el croquis PLANO-2017-18203315-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento.

**SEGUNDA: Destino.** El presente Permiso tiene por objeto la puesta en valor de los de los inmuebles referenciados, mejorando las condiciones de accesibilidad y uso, brindado un espacio agradable y seguro de uso común. La “**MUNICIPALIDAD**” 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 inmuebles la “**MUNICIPALIDAD**” deberá colocar una (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones que del IF-2017-32252516-APN-DGP#AABE, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

**CUARTA: Delimitación.** La delimitación definitiva de los inmuebles deberá ser realizada por la “**MUNICIPALIDAD**” y presentada ante la “**AABE**”, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la notificación de la Resolución que aprobó el presente permiso de uso, delimitación que no podrá apartarse de la superficie



considerada en la CLÁUSULA PRIMERA, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ 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.

**QUINTA: Proyecto y Ejecución de obra.** La **"MUNICIPALIDAD"** deberá presentar en caso de realizarse nuevas obras compatibles con las finalidades autorizadas en la Cláusula SEGUNDA—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 las superficies 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 a la **"MUNICIPALIDAD"** realizar otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

**SEXTA: Estado de uso.** La **"MUNICIPALIDAD"** recibe de plena conformidad por parte de la **"AABE"** los inmuebles 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.** Estarán a cargo de la **"MUNICIPALIDAD"**, durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los inmuebles 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 de la **"MUNICIPALIDAD"** 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 a los inmuebles cedidos. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes a los inmuebles en cuestión, deberán ser gestionados por la **"MUNICIPALIDAD"** a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la **"MUNICIPALIDAD"** gestionar la baja de los servicios que se instalen, al momento de restituir los espacios cedidos por cualquier causa. En caso que los espacios cedidos registren deuda impositiva ante esa jurisdicción, la **"MUNICIPALIDAD"** se compromete a condonar la misma.

**OCTAVA: Mejoras.** La **"MUNICIPALIDAD"** 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 inmuebles cedidos deberán ser entregados en perfecto estado de uso y conservación.

**NOVENA: Custodia.** La “**MUNICIPALIDAD**” deberá mantener los inmuebles cedidos libres de ocupante, 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 la “**MUNICIPALIDAD**”, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono de los inmuebles, objeto del presente Permiso, la “**AABE**” los ocupará de inmediato y sin más trámite.

**DÉCIMA: Inspección.** La “**AABE**” se reserva el derecho a inspeccionar los inmuebles cedidos 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 “**MUNICIPALIDAD**” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, subalquilar los inmuebles cedidos o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la “**AABE**”.



**DÉCIMA SEGUNDA: Seguros.** La “**MUNICIPALIDAD**” 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 habilitadas 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 de los inmuebles cedidos

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

“**MUNICIPALIDAD**” 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.** La “**MUNICIPALIDAD**” será

responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes,

perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso de los inmuebles, ya sea

ocasionada por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que

se encuentren en los inmuebles cedidos, ya sean sufridos por terceros y/o el



ESTADO NACIONAL y/o la "AABE". Consecuentemente, la "MUNICIPALIDAD" deberá mantener indemne a la "AABE" ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso de los inmuebles cedidos, inicie un eventual damnificado.

**DÉCIMA CUARTA: Resolución por Incumplimiento.** El incumplimiento total o parcial por parte de la "MUNICIPALIDAD" de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la "AABE" a resolver el mismo por culpa de la "MUNICIPALIDAD", 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, la "MUNICIPALIDAD" dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir los espacios otorgados, libre de todo ocupante y/o cosas.

**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 N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la "MUNICIPALIDAD" de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la "MUNICIPALIDAD", restituir los inmuebles otorgados 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.

**DÉCIMA SEXTA: Normativa aplicable.** “LAS PARTES” acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que la “MUNICIPALIDAD” 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 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 de del año 2017.-