



## ANEXO II

### PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE LAGUNA LARGA

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, la MUNICIPALIDAD" DE LAGUNA LARGA, en adelante la "**MUNICIPALIDAD**", representada en este acto por su Señor Intendente Federico Javier GARCÍA con domicilio legal en la calle Libertad N° 8, de la Localidad de LAGUNA LARGA, Departamento RÍO SEGUNDO, Provincia de CÓRDOBA, (y en 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 8 inciso 21 del Decreto N° 1.382/12 y el artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, el uso precario del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado sobre la Ruta Nacional N° 9, entre las calles Vélez Sarsfield y Juan Manuel de Rosas, el cual conforma el Cuadro de Estación LAGUNA LARGA, del Ramal GM.2 de la Línea de Ferrocarril General MITRE, Localidad de LAGUNA LARGA, Departamento de RÍO



SEGUNDO, Provincia de CÓRDOBA, identificado catastralmente como Departamento 27 - Pedanía 06 - Pueblo 09 - Circunscripción 01 - Sección 01 – Manzana 109, vinculado con el CIE N° 14-0001491-0/2, con una superficie total aproximada de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (5.760 m2) que como ANEXO I forma parte integrante de la presente instrumento.

**SEGUNDA: Destino.** La “MUNICIPALIDAD” destinará el inmueble a un Centro Integrador Comunitario con esparcimiento y actividades recreativas y un espacio verde y cultural.

**TERCERA: Delimitación.** La delimitación definitiva del inmueble 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.

**CUARTA: Placa Identificatoria Inmueble del Estado Nacional.** La “MUNICIPALIDAD” deberá colocar una placa identificatoria, conforme las



especificaciones del IF-2018-04178069-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II, forma parte integrante del presente.

**QUINTA: Obras.** La **"MUNICIPALIDAD"** deberá presentar, en caso de necesitar realizar 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 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 a la **"MUNICIPALIDAD"** realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

**SEXTA: Estado de uso.** La **"MUNICIPALIDAD"**, recibe de plena conformidad el inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA, en el estado de uso y ocupación 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.** Serán a cargo de la **"MUNICIPALIDAD"**, 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 al 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 “**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 al inmueble.

**OCTAVA: Mejoras.** La “**MUNICIPALIDAD**” 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 rescindir el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**NOVENA: Custodia.** La “**MUNICIPALIDAD**” 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 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 “**MUNICIPALIDAD**”, 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 inmueble 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 el inmueble o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la **"AABE"**.

**DECIMA SEGUNDA: Seguros.** La **"MUNICIPALIDAD"** deberá contratar y presentar a la **"AABE"**, 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, 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 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, la **"MUNICIPALIDAD"** 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 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"**, 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 corridos de notificada, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas, debiendo abonar la totalidad de los gastos en que eventualmente haya incurrido la **"AABE"**, con motivo de los incumplimientos de la **"MUNICIPALIDAD"**.

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