



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

## Informe

**Número:**

**Referencia:** ANEXO II PERMISO DE USO AABE - MINISTERIO DE TURISMO / PROVINCIA DE CÓRDOBA

---

ANEXO II

### PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO – MINISTERIO DE TURISMO /  
PROVINCIA DE CÓRDOBA

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 Avenida Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, el MINISTERIO DE TURISMO que en adelante se denominará “**MT**”, representado en este acto por el Señor Ministro, Licenciado José Gustavo SANTOS, con domicilio legal en calle Suipacha N° 1111, Piso 11, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y la PROVINCIA de CÓRDOBA, en adelante “**LA PROVINCIA**”, representada en este acto por el Ministro, Sergio Hugo TOCALLI, con domicilio en Avenida Vélez Sarsfield N° 2311 de la Ciudad de CÓRDOBA (y en su conjunto “**LAS PARTES**”), 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 8°, inciso 21 del Decreto N° 1.382/12 con las modificaciones de la Ley N° 27.431 y del artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, el uso precario de un sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la Ruta Provincial N° 5, Camino a la Cruz, de la Localidad de Embalse Río Tercero, Departamento Calamuchita, Provincia de CÓRDOBA, Nomenclatura Catastral: Distrito 12, Pedanía 05, Hoja 2633, Parcela 02431 (parte), vinculado al CIE N° 1400000561/1, que cuenta con una superficie aproximada de terreno de TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (3.882,22 M2) denominado Hotel N° 1 de la Unidad Turística Embalse, en jurisdicción del MINISTERIO DE TURISMO, según se detalla en el croquis PLANO-2018-14672929-APN-DNRBI#AABE que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por “**LA PROVINCIA**” y presentada ante la **AABE**, en un plazo de NOVENTA (90) días a contar desde la firma del 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 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.

**SEGUNDA: Destino.** El presente Permiso tiene por objeto permitir el ingreso a **“LA PROVINCIA”** para iniciar tareas preliminares, mientras tramita la concesión a su favor a los fines de destinar el inmueble al turismo social provincial, impulsando prestaciones de servicios accesibles a la población, privilegiando a los sectores vulnerables.

**“LA PROVINCIA”** no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, salvo previa autorización por escrito de la **AABE**.

Asimismo, **“LA PROVINCIA”** deberá tener presente el carácter de Monumento Histórico Nacional que reviste el Complejo, conforme lo dispuesto por el Decreto N° 784 de fecha 24 de junio de 2013.

**TERCERA: Estado de uso.** **“LA PROVINCIA”** conoce y acepta el estado de uso en que se encuentra el inmueble, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

**CUARTA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Estarán a cargo de **“LA PROVINCIA”**, 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 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 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. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes al inmueble en cuestión, deberán ser gestionados por **“LA PROVINCIA”** a su nombre. En el caso que no se concrete la concesión del predio, estará a cargo de **“LA PROVINCIA”** gestionar la baja de los servicios que se instalen, al momento de restituir el inmueble.

En caso que el inmueble registre deuda impositiva ante esa jurisdicción, **“LA PROVINCIA”** se compromete a condonar la misma.

**QUINTA: Mejoras.** **“LA PROVINCIA”** 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 que no se concrete la concesión o bien en caso de rescindir el presente permiso por cualquier causa, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**SEXTA: Custodia.** **“LA PROVINCIA”** 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 de **“LA PROVINCIA”**, 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.

**SÉPTIMA: 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.

**OCTAVA: 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**.

**NOVENA: Seguros.** Hasta que no se concrete la concesión a su favor, **“LA PROVINCIA”** deberá contratar y presentar a la **AABE** -emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN y dentro de los TREINTA (30) días de la firma del presente- 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 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 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: 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 predio, 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 PROVINCIA”** 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 PRIMERA: 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”**, 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 PROVINCIA”** dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

**DÉCIMA SEGUNDA: 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 PROVINCIA”** de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo **“LA PROVINCIA”**, restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

**DÉCIMA TERCERA: Normativa aplicable.** Las PARTES acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que **“LA PROVINCIA”** 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 CUARTA: 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 TRES (3) 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 2018.-