



ANEXO II

PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA

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 ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF ARGENTINA, órgano jurídico que administra la ESCUELA SAN MIGUEL ARCÁNGEL, en adelante la "**ASOCIACIÓN**", representado en este acto por su Presidenta Señora Teresa ARACAMA DE SCALLAN, con domicilio en la calle José María MORENO 1221 (1607) de la Localidad de VILLA ADELINA, del Partido de SAN ISIDRO, 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 "**ASOCIACIÓN**" 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 de una fracción de terreno de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en un sector delimitado entre las calles Bernardino Rivadavia y Rivera, de la Localidad de VILLA ADELINA, del Partido de SAN ISIDRO, de la



Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600006118/9, identificado catastralmente como Circunscripción 05 - Sección B – Fracción 01 – Parcela 3 B, y que cuenta con una superficie aproximada de CUARENTA MIL TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (40.036,54 m²), según se detalla en el croquis PLANO-2018-09985626-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento, en los días y horarios que se especifican en la cláusula segunda.

SEGUNDA: Destino. El Permiso tiene por objeto destinar el predio al desarrollo de actividades en el área de Educación Física por parte de la **“ASOCIACIÓN”** en los horarios que a continuación se especifican: Lunes, Martes, Miércoles, Jueves y Viernes durante el turno mañana entre las 11.25 a.m y las 12.45 pm; y los Lunes Martes y Miércoles durante el turno tarde entre las 13.30 pm y las 15.00 pm. La **“ASOCIACIÓN”** no podrá modificar el destino, salvo autorización de la **“AABE”**.

TERCERA: Estado de uso. La **“ASOCIACIÓN”**, acepta de plena conformidad el estado de uso y ocupación en que se encuentra el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, el que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

CUARTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la



"ASOCIACIÓN", durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble en los días y horarios en que lo utilice. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la **"ASOCIACIÓN"** 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.

QUINTA: Mejoras. La **"ASOCIACIÓN"** no podrá realizar ningún tipo de mejora en el inmueble sin la previa y expresa autorización de la **"AABE"**. Las eventuales mejoras que se autoricen a realizar serán a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

SEXTA: Custodia. La **"ASOCIACIÓN"** deberá mantener el inmueble libre de ocupantes irregulares en los días y horarios en que utilice el inmueble, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros que se produzca en momentos en que la custodia se encuentre a su cargo. En dicho caso, estará obligada a comunicar inmediatamente tal circunstancia irregular a la **"AABE"**, a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la **"ASOCIACIÓN"**, 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 inmueble 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 **"ASOCIACIÓN"** transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, alquilar y/o subalquilar el inmueble o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la **"AABE"**.

NOVENA: Seguros. La **"ASOCIACIÓN"** deberá contratar y presentar a la **"AABE"** los siguientes Seguros emitidos por compañías aseguradoras reconocidas por la SUPERINTENDENCIA DE LA NACIÓN: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS UN MILLÓN (\$ 1.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la **"AABE"**; b) 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; c) 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 d) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel nacional o local. En todos los casos, la **"ASOCIACIÓN"** 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 **"ASOCIACIÓN"** 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 **"ASOCIACIÓN"** 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 **"ASOCIACIÓN"** de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la **"AABE"** a resolver el mismo por culpa de la **"ASOCIACIÓN"**, 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 **"ASOCIACIÓN"** dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, 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 **"ASOCIACIÓN"** de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la **"ASOCIACIÓN"**, restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMA TERCERA: Normativa aplicable. **"LAS PARTES"** acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que la **"ASOCIACIÓN"** 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 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 2018.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: EX-2018-5650239-APN-DMEYD#AABE-ASOCIACIÓN CIVIL ESCUELA WALDORF
ARGENTINA- Proyecto de Permiso de Us

o-

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.