



**CONVENIO TRIPARTITO ENTRE LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE  
BIENES DEL ESTADO, EL MINISTERIO DE SEGURIDAD DE LA NACIÓN Y EL  
GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**

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, 3º piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; el MINISTERIO DE SEGURIDAD, representado en este acto por el titular de la Secretaría de Seguridad, Lic. Eugenio BURZACO, ad referendum de la posterior ratificación por parte de la Sra. Ministra de Seguridad de la Nación, Dra. Patricia Bullrich, en adelante el **"MINISTERIO"** con domicilio en calle Chile 760 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el titular de la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión de Buenos Aires, el Señor Antonio DEMARCO, en adelante la **"SSHI"**, con domicilio en Diagonal Presidente Roque Sáenz Peña 832, piso 8º, también de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; en su conjunto **"LAS PARTES"**, intervienen para convenir en nombre de los organismos que representan y al efecto,

**EXPONEN:**

Que por el artículo 1º del Decreto N° 1.382/12, modificado por la Ley N° 27.431, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose que será el Órgano Rector, centralizador de toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del Estado Nacional, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional, cuando no corresponda a otros organismos estatales.

Que el inciso 21 del artículo 8º del citado Decreto N° 1.382/12, conforme modificación introducida por la mencionada Ley 27.431 dispone que es función de la **"AABE"** conceder el uso precario y gratuito de inmuebles afectados a las jurisdicciones, que por razones circunstanciales no tengan



destino útil, cuando le sean requeridos por organismos públicos o por instituciones privadas, legalmente constituidas en el país, para el desarrollo de sus actividades de interés general.

Que mediante el Reglamento Anexo al Decreto Nro. 2.670/15 (B.O., 09/12/2015) se dispone en su artículo 22, que: "La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de la jurisdicción de origen de los mismos. A tal efecto, deberá preverse la obligación del permisionario de contribuir a la preservación del inmueble, y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes al inmueble que se otorga. Cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que lo justifiquen, la Agencia podrá otorgar permisos de uso precario y oneroso a personas físicas o jurídicas, observando los requisitos establecidos en los incisos 1 y 2 del artículo 24 del presente Reglamento. La tenencia será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que la Ley de Ministerios N° 22.520 en su artículo 22 bis establece que, es misión del "**MINISTERIO**", asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en todo lo concerniente a la seguridad interior, a la preservación de la libertad, la vida y el patrimonio de los habitantes, sus derechos y garantías en un marco de plena vigencia de las instituciones del sistema democrático.

Que en el marco de dicha misión se creó la SECRETARÍA DE SEGURIDAD, la cual tiene entre sus diversos objetivos: "Establecer políticas de coordinación multiagencial con las demás áreas del gobierno para la prevención del delito y la violencia; Atender las causas de la criminalidad, con políticas de prevención social, interviniendo antes de que el delito se produzca".-

Que de conformidad con lo establecido por la Ley de Ministerios del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires N° 5.460 (texto consolidado por Ley N° 5.666) y sus decretos reglamentarios N° 675/GCBA/15 y su modificatorio N° 386/GCBA/17, la "**SSHI**" tiene entre sus responsabilidades primarias la de planificar, diseñar, coordinar y supervisar políticas, estrategias y acciones tendientes a la inclusión social y a mejorar la calidad del hábitat en villas, núcleos habitacionales transitorios y complejos habitacionales de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; articular políticas



de mejoramiento de la calidad del hábitat con áreas de Gobierno de orden Nacional, Provincial y Municipal, en coordinación con el Ministerio de Gobierno, entre otras.

Que por estas razones cada uno de dichos organismos acuerdan suscribir el presente Convenio Tripartito, con arreglo a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.** La "AABE" otorga a la "SSHI" 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 un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Santos S/N, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificado catastralmente como Circunscripción 2, Sección 26, vinculado al CIE 0200050266/1, y que cuenta con una superficie aproximada de CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (194,98 m<sup>2</sup>), según se detalla en el croquis, que como ANEXO I –Documento GDE PLANO-2018-04288584-APN-DNRBI#AABE-, forma parte del presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA: Destino.** El Permiso tiene por objeto destinar el inmueble como sede de un Núcleo de Inclusión y Desarrollo de Oportunidades (NIDO) que son espacios de capacitación, contención, creación y encuentro. Estos espacios tienen como principal objetivo brindar herramientas para el desarrollo individual y colectivo de vecinos de los barrios del sur de la Ciudad de Buenos Aires, a través de actividades de formación y participación ciudadana, promoviendo la construcción de redes de encuentros y articulación con actores de la sociedad civil y el Estado. La "SSHI" no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso.

**CLÁUSULA TERCERA: Presta conformidad.** Con fecha 8 de septiembre de 2017 el Tribunal Oral Federal N° 2, dispuso en el Incidente de Medida Cautelar formado en la Causa N° 2328 de fecha 6 de junio de 2014, la entrega en forma definitiva al "MINISTERIO" de la finca descrita en la CLÁUSULA PRIMERA, el cual por medio del presente presta conformidad y manifiesta no tener ningún tipo de objeción a lo dispuesto por la "AABE" respecto de la cesión de uso precario y gratuito del inmueble a la "SSHI".

**CLÁUSULA CUARTA: Delimitación definitiva.** La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la "SSHI" y presentada ante la "AABE" en un plazo de SESENTA (60) días corridos a contar desde la firma del presente Convenio Tripartito, delimitación que no podrá apartarse de la



superficie considerada en la presente medida, 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", y el "MINISTERIO", en el caso que lo estimen procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

**CLÁUSULA QUINTA: Placa Identificatoria. Inmueble del Estado Nacional.** En el acceso principal del predio la "SSHI" deberá colocar UNA (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones del ANEXO II –Documento GDE IF-2018-29316317-APN-DGP#AABE-, que forma parte del presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA: Proyecto y Ejecución de Obra.** La "SSHI" 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 corridos 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 "SSHI" realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Estado de uso.** La "SSHI" recibe de plena conformidad el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso y ocupación en que se encuentra y que las partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

**CLÁUSULA OCTAVA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Estarán a cargo de la "SSHI", 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 "SSHI" 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 "SSHI" a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la "SSHI" gestionar la baja de los servicios que se instalen, al momento de restituir el inmueble por cualquier causa. En caso que el inmueble registre deuda impositiva ante esa jurisdicción, la "SSHI" se compromete a condonar la misma.

**CLÁUSULA NOVENA: Mejoras.** La "SSHI" 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 o revocarse el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**CLÁUSULA DÉCIMA: Custodia.** La "SSHI" 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 "SSHI" 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Transferencia del Permiso.** Queda expresamente prohibido a la "SSHI" 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".

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Seguros.** La "SSHI" 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 aseguradoras reconocidas por la SUPERINTENDENCIA DE LA NACIÓN: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000) constituida a favor de la "AABE", ESTADO NACIONAL y del



"MINISTERIO"; 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 a la nómina completa de personal afectado a la construcción y demás actividades vinculadas ,por accidentes y/o enfermedades accidente y/o enfermedades profesionales, obligándose la "SSHI" a mantener indemne a la "AABE" y al "MINISTERIO" 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 "SSHI" 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Responsabilidad. Indemnidad.** La "SSHI" será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, daños y perjuicios o cualquier otra eventualidad que se derive 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 el "MINISTERIO" y/o la "AABE". Consecuentemente, la "SSHI" deberá mantener indemne a la "AABE" y al "MINISTERIO" ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza que, con motivo del uso del inmueble, inicie un eventual damnificado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Resolución por Incumplimiento.** El incumplimiento total o parcial por parte de la "SSHI" de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la "AABE" a resolver el mismo por culpa de la "SSHI", previa notificación a efectos del cese de la/s causal/les de rescisión por el término de DIEZ (10) días hábiles administrativos, luego de lo cual, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, operará la voluntad resolutoria. En este caso, la "SSHI" dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días corridos de notificada, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Revocación.** La "AABE" podrá revocar el presente Convenio, previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia y previa comunicación fehaciente al "MINISTERIO" con CINCO (5) días hábiles administrativos de antelación. 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 "SSH" de la decisión de revocar, previa comunicación fehaciente al "MINISTERIO" con cinco días hábiles administrativos de antelación, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la "SSH", restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Normativa aplicable.** "LAS PARTES" acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que la "SSH" declara conocer y aceptar y las disposiciones que en el futuro la reemplacen, las leyes 17418 y complementarias, 24557 y complementarias, el Decreto N° 1.382/12 y su normativa complementaria vigente, que forman parte del presente Permiso y el Código Civil y Comercial de la Nación.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: 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.



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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** CONVENIO TRIPARTITO ENTRE LA AABE, EL MINISTERIO DE SEGURIDAD DE LA  
NACIÓN Y EL GOBIERNO DE LA CIUD  
AD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.