



ANEXO II

PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / CLUB UNIÓN DEPORTIVO PROVINCIAL

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, el CLUB UNIÓN DEPORTIVO PROVINCIAL, en adelante el “**CLUB**”, representada en este acto por su Presidente Señor Carlos Javier GUZMÁN, con domicilio en la calle Arévalo S/N de la Localidad de EMPALME LOBOS, del Partido de LOBOS de la 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 al “**CLUB**” 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, del artículo 16 y concordantes del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM), el uso gratuito y precario de un inmueble del ESTADO NACIONAL, ubicados en un sector del Cuadro de Estación EMPALME LOBOS, el



primero de ellos perteneciente al Cuadro de Estación citado precedentemente y el segundo a la zona de vía, ambos de la Localidad de EMPALME LOBOS, Partido de LOBOS, Provincia de BUENOS AIRES, vinculados a los CIE 0600061429/2 y 0600061437/2 respectivamente, contando el primero de ellos con una superficie aproximada de NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (9.451,69m²) y el segundo con una superficie aproximada de NUEVE MIL TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (9.312,77m²), conforme se detalla en el croquis identificado como PLANO-2018-17110798--DGIT#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. El Permiso tiene por objeto destinar los inmuebles como espacios físicos libres para la práctica de actividades deportivas y recreativas. El “**CLUB**” no podrá modificar el destino de los inmuebles otorgados en uso, salvo previa autorización por escrito de la “**AABE**”.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los inmuebles deberá ser realizada por el “**CLUB**” y presentada ante la “**AABE**” en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la firma del presente permiso de uso, delimitación que no podrá apartarse de las superficies consideradas en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ de los predios 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. En el acceso principal de uno de los predios, el “**CLUB**” deberá colocar una (1) placa identificadora, conforme las especificaciones del IF-2018-30933826-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II, forma parte integrante del presente instrumento.

QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. El “**CLUB**” en caso de necesitar realizar obras que sean compatibles con las finalidades autorizadas en la CLÁUSULA SEGUNDA, deberá presentar—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 al “**CLUB**” realizar en los inmuebles otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

SEXTA: Estado de uso. El “**CLUB**” 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.

En tal sentido el “**CLUB**”, en caso de necesitar utilizar los espacios identificados como Viviendas, deberá contemplar una solución habitacional en caso de estar ocupados.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo del “**CLUB**”, durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los inmuebles cedidos 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 del “**CLUB**” 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. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes a los inmuebles en cuestión, deberán ser gestionados por el “**CLUB**” a su nombre. Estará a exclusivo cargo del “**CLUB**” gestionar la baja de los servicios que se instalen, al momento de restituir los inmuebles por cualquier causa.

OCTAVA: Mejoras. El “**CLUB**” queda autorizado 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 rescindir o revocarse el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. Los inmuebles deberán ser entregados en perfecto estado de uso y conservación.

NOVENA: Custodia. El “**CLUB**” deberá mantener los inmuebles libres 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 del “**CLUB**”, 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**” lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

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



DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. El “**CLUB**” 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 del ESTADO NACIONAL y de la “**AABE**”; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado de los inmuebles 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, el “**CLUB**” 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. El “**CLUB**” será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso de los predios, ya sea ocasionada por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los inmuebles, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO



NACIONAL y/o la “**AABE**”. Consecuentemente, el “**CLUB**” deberá mantener indemne a la “**AABE**” ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso de los inmuebles, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte del “**CLUB**” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “**AABE**” a resolver el mismo por culpa del “**CLUB**”, 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, el “**CLUB**” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir los inmuebles libres 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 al “**CLUB**” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el “**CLUB**”, restituir los inmuebles 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, como así también el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC- 2018-213-APN-AABE#JGM), que el "CLUB" 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 2018.





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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Permiso de uso AABE/CLUB UNIÓN DEPORTIVO PROVINCIAL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.