



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2019 - Año de la Exportación

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** PERMISO DE USO A FAVOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. INMUEBLE UBICADO EN TIGRE - EL GARROTE.

---

ANEXO II

**PERMISO DE USO**

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ PROVINCIA 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, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en adelante la “PROVINCIA”, representada en este acto por su Ministro de Desarrollo Social, Señor Santiago LÓPEZ MEDRANO, con domicilio en Calle 55 570 Piso 2, Oficina 205 de la Ciudad de La Plata, Provincia de BUENOS AIRES (y en 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 y el artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, y 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 precario y gratuito de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en un sector del Cuadro de Estación Canal San Fernando (Parte), del Partido de TIGRE, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 1 – Sección E – Quinta 9 –Fracción II- Parcela 6 D (parte), vinculado al CIE 06-0027583-6/3, y que cuenta con una superficie aproximada de terreno de UN MIL CIEN METROS CUADRADOS (1.100m<sup>2</sup>), según se detalla en el croquis PLANO-2018-63530051-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I, forma parte integrante del mismo.

**SEGUNDA:** Destino. El presente permiso tiene por objeto destinar el inmueble por parte de la “PROVINCIA”, en articulación con otras entidades, a los fines de promover el desarrollo familiar y comunitario en un único y mismo espacio, a partir del desarrollo de los siguientes Programas: “Casas de Encuentro Comunitario” y “El Estado en tu Barrio” con la posibilidad de integrarse y/o complementarse dentro del primero los siguientes: “UDI” (Unidades de Desarrollo Infantil), “Envión” y “Centro de Día”. La “PROVINCIA” no podrá modificar el destino sin previa autorización de la “AABE”.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la “PROVINCIA” y presentada ante la “AABE” en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la firma del permiso de uso que se propicia, 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 esta Agencia, 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 del inmueble, la “PROVINCIA” deberá colocar una (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones establecidas en el IF- 2018-67201460-APN-DGP#AABE que, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La “PROVINCIA” deberá presentar, en caso de realizarse nuevas obras compatibles con las finalidades autorizadas en la Cláusula SEGUNDA – en un plazo máximo de SESENTA (60) días para su revisión y análisis por parte de la “AABE” y en forma previa al inicio de las obras – la siguiente documentación técnica relativa al proyecto que llevará a cabo, suscripta por un profesional matriculado: planos de la obra a ejecutarse, debiendo ajustarse el proyecto a las superficies cedidas por medio del presente, memoria descriptiva de las obras; presupuesto y plan de trabajos, consignando allí las distintas etapas, en caso de corresponder; informe de prefactibilidad hidráulica dando cuenta de la no inundabilidad del predio, emitido por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; Informes de prefactibilidad de infraestructuras de servicios de red de agua, cloaca, electricidad y gas natural, según corresponda y de acuerdo a la existencia del suministro en localización en la cual se implanta el proyecto; Autorización ambiental, Licencia Ambiental del Proyecto o Certificado de Aptitud Ambiental emitida por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; autorización o conformidad expresa de la autoridad municipal para la ejecución de las obras; y toda otra documentación complementaria que resulte exigible por parte de las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales competentes para permitir la ejecución y/o habilitar al uso las obras. El plazo para la ejecución total de las obras será determinado por la “PROVINCIA”, en acuerdo con la “AABE”, en función del proyecto de obra a ejecutarse. La “AABE” podrá requerir a la “PROVINCIA”, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la “AABE” consideren necesaria.

SEXTA: Estado de Uso. La “PROVINCIA” recibe de plena conformidad por parte de la “AABE” el inmueble mencionado 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.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán 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 a los inmuebles, 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 los destinos a otorgar al espacio físico objeto del presente. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes al inmueble otorgado deberán ser gestionados por la “PROVINCIA” a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la “PROVINCIA” gestionar la baja de los servicios que se instalen al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

OCTAVA: 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 de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble otorgado deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

NOVENA: Custodia. La “PROVINCIA” deberá mantener el inmueble cedido 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 otorgado, la “AABE” lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

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

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. La “PROVINCIA” deberá contratar y presentar a la “AABE” seguros emitidos por compañías 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 – siendo los siguientes: a) Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por un montomínimo de PESOS DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000.-) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la “AABE”; b) Póliza de Seguro contra Incendio por el valor total estimado del inmueble otorgado a favor de la “AABE”, c) Seguros de riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de las obras y/o en el desarrollo de las actividades previstas en el permiso que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, 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 NOVECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 950.000), que cubra a todo aquel que ingrese al predio y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, teniendo a la “AABE” como beneficiario; y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel nacional, provincial 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 TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La “PROVINCIA” será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso del inmueble otorgado, ya sea ocasionado por la “PROVINCIA”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble cedido, 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 otorgado, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA CUARTA: 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 notificada, deberá restituir el inmueble libre 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 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 notificada.

DÉCIMA SEXTA: Normativa aplicable. “LAS PARTES” acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, como así también el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC2018-213-APNAABE#JGM), 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 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 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 un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....del año 2019.