



ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/

MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

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 MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, representada en este acto por su Intendente Señor Jorge FERRARESI, con domicilio legal en la Avenida Güemes 835, de la Localidad y Partido de AVELLANEDA, de la 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 "**MUNICIPALIDAD**" 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 parte del Cuadro de Estación entre



Colón e Italia, Bullrich, Ramal R.38, de la Localidad y Partido de AVELLANEDA, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 2 – Sección C – Fracción 3 – Parcela 2B, vinculado al CIE N° 0600073397/4 y que cuenta con una superficie aproximada de NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (9.408,92 m²), conforme surge del croquis identificado como PLANO-2018-63666494-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I, forma parte integrante del mismo.

SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene por objeto destinar el inmueble para la prolongación de la calle Sagol-Italia, correspondiente a la Circunvalación de los Estadios de Fútbol de los Clubes Racing e Independiente, hasta su intersección con la calle Colón, a los fines de mejorar sus accesos. En virtud de que la obra, por su finalidad y su función, tiene característica de permanente, la **“MUNICIPALIDAD”** ha solicitado la compra del mismo, razón por la cual el presente Permiso se otorga mientras tramita la desafectación definitiva del inmueble y hasta que se concrete la compra del mismo por parte de la **“MUNICIPALIDAD”**. Por lo tanto en función al destino del inmueble otorgado, no implicará su incorporación al dominio público municipal.

La **“MUNICIPALIDAD”** no podrá modificar el destino sin previa autorización de la **“AABE”**.



TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la “**MUNICIPALIDAD**” 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 “**MUNICIPALIDAD**” deberá colocar una (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones que del IF-2019-10651128-APN-DEO#AABE, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La “**MUNICIPALIDAD**” deberá presentar, para realizar las 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: planos de la obra a ejecutarse, debiendo ajustarse el proyecto a las superficies cedidas por medio del presente, memoria descriptiva; presupuesto y plan de trabajos, 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. La "AABE" podrá requerir a la "MUNICIPALIDAD", previo al inicio de las obras o en el plazo que la primera establezca la presentación de la documentación que las áreas competentes de la "AABE" consideren necesaria.

SEXTA: Estado de Uso. La "MUNICIPALIDAD" 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. En el caso de que requiera sectores ocupados, deberá proceder a la reubicación voluntaria.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la "MUNICIPALIDAD" 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 "MUNICIPALIDAD" 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 **"MUNICIPALIDAD"** a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la **"MUNICIPALIDAD"** gestionar la baja de los servicios que se instalen al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

OCTAVA: Mejoras. La **"MUNICIPALIDAD"** 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 rescindir 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 **"MUNICIPALIDAD"** 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 **"MUNICIPALIDAD"**, éste 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 **"MUNICIPALIDAD"** 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"**.

DÉCIMO SEGUNDA: Seguros. La **"MUNICIPALIDAD"** 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 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 espacio físico otorgado a favor de la **"AABE"**, c) Seguro de riesgos 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, Provincial o Local. En todos los casos, la **"MUNICIPALIDAD"** 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.

DÉCIMO TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La "MUNICIPALIDAD" será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso del espacio físico otorgado, ya sea ocasionado por la "MUNICIPALIDAD", 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 "MUNICIPALIDAD" deberá mantener indemne a la "AABE" ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMO CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la "MUNICIPALIDAD" de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la "AABE" a resolver el mismo por culpa de la "MUNICIPALIDAD" 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 "MUNICIPALIDAD" dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, 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 **"MUNICIPALIDAD"** de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la **"MUNICIPALIDAD"** restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

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.

DÉCIMO 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 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM), que la **"MUNICIPALIDAD"** 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.



DÉCIMO 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.-



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Permiso AABE-MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA.

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