



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

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II - "PERMISO DE USO - AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ"

ANEXO II

PERMISO DE USO

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en adelante "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 VICENTE LOPEZ, de la Provincia de BUENOS AIRES, en adelante la "MUNICIPALIDAD", representada en este acto por su Intendente Municipal Señor Jorge MACRI con domicilio en Avenida Maipú N° 2609 de la Localidad de OLIVOS, Partido de VICENTE LOPEZ, 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 sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado entre las calles Lavalle y Avenida del Libertador Gral. San Martín, de la Localidad y Partido de VICENTE LÓPEZ, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido 110 - Circunscripción 03

- Sección D - Fracción 0001- Parcela 0001 (parte) y Parcela 002A (parte), con una superficie de SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (7,196.49 m²), identificado con el CIE N° 0600006169/2, según se detalla en el croquis individualizado como PLANO-2019-96943620-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente Convenio.

SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene por objeto destinar la fracción de terreno del inmueble a la ejecución de la obra de construcción, y posterior habilitación al uso, del “Anexo Boulevard Lavalle”, incluyendo la calzada, aceras y demás infraestructuras de servicios de red complementarias a esta última, cuyo desarrollo dará continuidad a las obras acondicionamiento vial y de espacios públicos iniciadas en los sectores linderos, correspondientes al mismo predio en su mayor extensión. En virtud de la característica permanente de la obra y su función, la “MUNICIPALIDAD” solicitará la compra de la fracción de terreno a ser afectada a calle.

Se deja establecido que, en atención a la naturaleza del presente permiso precario de uso, el destino que se proyecta asignársele al inmueble objeto del presente, no implicará su incorporación al dominio público municipal hasta tanto no se concrete, efectivamente, la compra del mismo por la “MUNICIPALIDAD”.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del sector 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: Estado de Uso. La “MUNICIPALIDAD” recibe de plena conformidad por parte de la “AABE” el sector del 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.

QUINTA: Placa Identificatoria. En el acceso principal del predio la “MUNICIPALIDAD” deberá colocar una (1) placa identificadora, conforme las especificaciones del IF-2019-101985792-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II forma parte integrante del presente Convenio.

SEXTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La “MUNICIPALIDAD” deberá presentar a la “AABE”, para su revisión y análisis, en un plazo máximo de SESENTA (60) días contados a partir de la firma del presente convenio y en forma previa al inicio de las obras, la siguiente documentación técnica, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado: planos del proyecto ejecutivo de la obra, 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; 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; 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 y su posterior habilitación al uso será determinado por la

“MUNICIPALIDAD”, en acuerdo con la “AABE”, en función del proyecto de obra a ejecutarse. La “AABE” podrá requerir a la “MUNICIPALIDAD”, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la “AABE” consideren necesaria.

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. Las conexiones correspondientes a los servicios públicos cuya prestación resulte necesaria para la ejecución y habilitación al uso de las obras en el 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, en caso de corresponder, 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”, 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.

DECIMA: 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”.

DÉCIMA 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 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 marco del permiso, y que se encuentre aparado en los términos de la Ley 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 UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL (\$ 1.200.000.-) 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 “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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA 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.

DÉCIMA SEXTA: Compromiso de compra. La “MUNICIPALIDAD” se compromete a gestionar todos los actos necesarios para ejercer la compra del inmueble detallado en la CLAUSULA PRIMERA a los fines de que concrete la transferencia de dominio del inmueble a favor de ese Municipio, aviniéndose al pago del precio que resulte de la valuación que, a tales fines, practique el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN. Por su parte la “AABE” se compromete a tramitar el procedimiento administrativo a fin de obtener la pertinente autorización del PODER EJECUTIVO NACIONAL para la venta del sector del inmueble en cuestión a favor de la MUNICIPALIDAD, siempre que se encuentren dadas todas las condiciones para ello, según la normativa vigente.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 reglamentaria y complementaria vigente, que forman parte integrante del presente Permiso.

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 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.-