



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

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** EX-2019-100213488- -APN-DACYGD#AABE

---

**ANEXO II**

**PERMISO DE USO**

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO –**

**UNIVERSIDAD PROVINCIAL EZEIZA**

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 **UNIVERSIDAD PROVINCIAL EZEIZA**, representada en este acto por su Rector Daniel Fernando GALLI, con domicilio legal en Alfonsina Storni 41 Localidad EZEIZA, Provincia de BUENOS AIRES, en adelante la **“UNIVERSIDAD”** (y en conjunto **“LAS PARTES”**), convienen en celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto.** La **“AABE”** otorga a la **“UNIVERSIDAD”** 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 Alfonsina Storni (MBK De Comercio), de la de la Localidad Jose Maria Ezeiza Departamento Ezeiza Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 130 Circunscripción: II Sección: H Manzana: 23, vinculado al CIE N° 00600027409/3 y que cuenta con una superficie aproximada de MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON QUINCE DECIMETRO (1.170,15 M2), según se detalla en el croquis PLANO-2019-105565671-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente

medida.

**SEGUNDA: Destino.** El Permiso tiene por objeto regularizar el estado de ocupación que actualmente obtenta la UNIVERSIDAD PROVINCIAL DE EZEIZA y ampliarlo a los locales desocupados actualmente aledaños. El “UNIVERSIDAD” no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, salvo previa autorización por escrito de la “AABE”, ni tampoco erigir nuevas construcciones.

**TERCERA: Placa Identificatoria. Inmueble del Estado Nacional.** En el acceso principal del predio de la “UNIVERSIDAD” deberá colocar una (1) placa identificadora, conforme las especificaciones del IF-2019-103408921-APN-DNGAF#AABE, que como ANEXO II, forma parte integrante del presente instrumento.

**CUARTA:: Proyecto y Ejecución de Obra.** La “UNIVERSIDAD” en caso de necesitar realizar otras 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 a la “UNIVERSIDAD” realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

**QUINTA: Estado de uso.** La “UNIVERSIDAD”, recibe de plena conformidad el inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA, en el estado de uso y ocupación en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

**SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Estará a cargo del “UNIVERSIDAD”, 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 “UNIVERSIDAD”, 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 al inmueble en cuestión, deberán ser gestionados por la “UNIVERSIDAD”, a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la “UNIVERSIDAD”, 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 “UNIVERSIDAD”, se compromete a condonar la misma.

**SÉPTIMA: Mejoras.** La “UNIVERSIDAD” 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 deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**OCTAVA: Custodia** La “UNIVERSIDAD” deberá mantener el inmueble libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la “AABE”, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho, a fin que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o

negligencia de la “UNIVERSIDAD”, 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.

**NOVENA: 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.

**DÉCIMA: Transferencia del Permiso.** Queda expresamente prohibido a la “UNIVERSIDAD” 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”.

**DÉCIMA PRIMERA: Seguros.** La “UNIVERSIDAD” 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 SEGUROS 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 del inmueble 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, la “UNIVERSIDAD” 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 SEGUNDA: Responsabilidad. Indemnidad.** La “UNIVERSIDAD” será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso del predio, ya sea ocasionados por el, 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, la “UNIVERSIDAD” deberá mantener indemne a la “AABE” ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del inmueble, inicie un eventual damnificado.

**DÉCIMA TERCERA: Resolución por Incumplimiento.** El incumplimiento total o parcial por parte de la “UNIVERSIDAD” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa de la “UNIVERSIDAD”, 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 “UNIVERSIDAD” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

**DÉCIMA CUARTA: 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 “UNIVERSIDAD” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “UNIVERSIDAD”, restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

**DÉCIMA QUINTA: Normativa aplicable.** “LAS PARTES” acuerdan que será de aplicación al presente la Ley

Nº 17.091, como así también el Capítulo IV del Título III del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución Nº 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM), que la “**UNIVERSIDAD**” declara conocer y aceptar y las disposiciones que en el futuro la reemplacen. Asimismo, resulta de aplicación el Decreto Nº 1.382/12 y su normativa complementaria vigente, que forman parte integrante del presente Permiso.

**DÉCIMA SEXTA: 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 2019.