



ANEXO II

PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE JUNÍN

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 JUNIN de la Provincia de BUENOS AIRES, en adelante la "**MUNICIPALIDAD**", representada en este acto por su Intendente Municipal, Pablo Alexis PETRACA, con domicilio legal en Rivadavia 16 de la Localidad y Partido de JUNIN, 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 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 dos (2) inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicados en el Cuadro de Estación JUNÍN, pertenecientes a la Línea: SAN MARTIN -del Ramal: SM (B), de la Localidad y



Partido de JUNIN, de la Provincia de BUENOS AIRES, siendo el primero vinculado al CIE N.º 0600053809/220, identificado catastralmente como Partido:054 - Circunscripción:01 - Sección:0C - Fracción Número:0014 - Parcelas Número:0001 y 0003- Parcelas Letra:00B y 00A- Partidas 054052027, 054018101 y 054031929 y el segundo de ellos vinculado al CIE N.º 0600053809/221, identificado catastralmente como Partido:054 - Circunscripción:01 - Sección:0F - Fracción Número:0003 - Parcela Número:0001- Partida 054005919; Partido:054 - Circunscripción:01 - Sección:0F - Manzana Número:0097- Parcelas Número:0002 y 0003, Partidas 054032294 y 054058077 y que cuentan con una superficie aproximada de NOVENTA Y CUATRO MIL SETESCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÌMETROS CUADRADOS (94.723,96 m²) y de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL SETESCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (178.727,58 m²) respectivamente, según se detallan en los croquis PLANO-2019-95706796-APN-DNSRYI#AABE y PLANO-2019-103915306-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I y II forman parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. El Permiso tiene por objeto destinar el inmueble vinculado al CIE 0600053809/220 como espacio verde, recreativo central y equipamiento destinado a práctica deportiva como así también como oficinas de Seguridad Vial y de Defensa Civil y el identificado al CIE 0600053809/221 para la recuperación de edificios patrimoniales sin uso para actividades comunitarias sociales de



capacitación, formación, de promoción económica, emprendedores, culturales. Asimismo, contemplar el tratamiento de los espacios verdes circundantes.

En el presente permiso de uso las edificaciones destinadas al cumplimiento de su objeto no podrán tener carácter permanente, como así tampoco podrá modificarse su destino, para ello en ambos casos deberá la **"MUNICIPALIDAD"** contar autorización previa y por escrito de la **"AABE"**. Atento al carácter precario del presente permiso de uso, el mismo no implicara su incorporación al dominio municipal.

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 presente permiso de uso, 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 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 del predio la **"MUNICIPALIDAD"** deberá colocar una (1) placa identificadora, conforme las especificaciones del IF-2019-105457802-APN-DAC#AABE, que como Anexo III forma parte integrante del presente instrumento.



QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La “**MUNICIPALIDAD**” 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 suscrito 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 “**MUNICIPALIDAD**” realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

SEXTA: Estado de uso. La “**MUNICIPALIDAD**”, 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.

La “**MUNICIPALIDAD**” deberá conservar y preservar el material ferroviario rodante existente en el inmueble objeto del presente permiso.

En el caso de la Municipalidad de necesitar los sectores ocupados como viviendas, deberá prever su reubicación voluntaria.

Asimismo, respecto a los predios que actualmente utiliza la COTAJ, los mismos



deben mantenerse para la operación del taller.

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 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 **"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 el destino a otorgar al inmueble. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes al inmueble en cuestión, 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 por cualquier causa. En caso que el inmueble registre deuda impositiva ante esa jurisdicción, la **"MUNICIPALIDAD"** se compromete a condonar la misma.

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 rescindirse o revocarse el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser



entregado en perfecto estado de uso y conservación.

NOVENA: Custodia. La “**MUNICIPALIDAD**” deberá mantener el inmueble 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 “**COMUNA**”, 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.

DÉCIMA: 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 PRIMERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a la “**MUNICIPALIDAD**” transferir o ceder totalmente 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 SEGUNDA: Seguros. La “**MUNICIPALIDAD**” 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 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 "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 deriven del uso del predio, ya sea ocasionada por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble, 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 inmueble, 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 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 “**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 notificada.

En especial deberá tenerse presente que este Permiso se otorga de conformidad con lo previsto en el Convenio Marco de Cooperación suscrito 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 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.

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 2019.



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: EX-2019-87236557- -APN-DACYGD#AABE- Permiso de uso AABE-MUNCIPALIDAD DE JUNIN

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