



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II - PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE TIGRE

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “AABE”, representada en este acto por su Presidente, Sr. Martín Miguel COSENTINO MORETO (DNI N° 18.767.399), con domicilio legal en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE TIGRE, Provincia de Buenos Aires, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, representada en este acto por el Intendente, Dr. Julio Cesar ZAMORA (DNI N° 16.290.438), con domicilio legal en Avenida Cazón 1514 de la Localidad y Partido de TIGRE, Provincia de BUENOS AIRES, 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 de la firma del presente permiso y hasta el 31 de marzo de 2021 - en los términos del artículo 8° inciso 21 del Decreto N° 1.382/12, artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, artículo 16 y concordantes del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución AABE N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213- APNAABE#JGM) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540- APN- AABE#JGM), el uso precario y gratuito sobre un sector de un inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Aristóbulo del Valle S/N°, sito en la Localidad de RINCÓN DE MILBERG, Partido de TIGRE, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 57 - Circunscripción: I - Sección: A - Manzana: 67, Parcelas: 1 (parte), 4, 5, 6 (parte), 7 (parte), 8 (parte) y 9 (parte), vinculado al CIE 0600038494/10 y que cuenta con una superficie aproximada de SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (6.845,45m²), según se detalla en el PLANO-2021-01453879-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente

SEGUNDA: Destino. LAS PARTES acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto destinar los sectores del inmueble mencionado en la cláusula precedente, y sus respectivas instalaciones, a la implementación del “PROYECTO ACUATICO PARA LA TERCERA EDAD”, en cuyo marco se prevé el desarrollo de actividades para adultos mayores vinculadas con el medio acuático, utilizando a los fines referidos la pileta natatorio, el cuarto de materiales de natación, el espacio correspondiente al solárium, y los vestuarios y baños de damas y caballeros.

LAS PARTES establecen que, en atención a la naturaleza del presente permiso, el destino que se proyecta asignar al inmueble otorgado, en ningún caso implicará su incorporación al dominio público provincial y/o municipal.

TERCERA: Plazo y Restitución. El presente permiso tendrá vigencia desde la firma del presente convenio hasta el 31 de marzo de 2021 inclusive, fecha en la cual la MUNICIPALIDAD deberá restituir a la AABE el inmueble libre de enseres y/u ocupantes y en buen estado de aseo y conservación.

CUARTA: Placa identificatoria. Dentro del inmueble y en una posición que permita su completa y correcta visualización desde la vía pública, la MUNICIPALIDAD deberá colocar UNA (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2020-32887507-APN-DAC#AABE que, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

QUINTA: Estado de Uso. La MUNICIPALIDAD recibe, por parte de la AABE, de plena conformidad el sector del inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso y de 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. Serán a cargo de la MUNICIPALIDAD durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del sector del inmueble cedido y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven al mismo, 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 que sean necesarios para la habilitación al uso, permanencia y para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar al sector del inmueble objeto del presente. Estará a su exclusivo cargo el pago de dichos servicios durante los plazos en que se extienda el presente Permiso, siendo responsable la MUNICIPALIDAD, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el sector del inmueble otorgado por cualquier causa.

SEPTIMA: 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, y siempre que estas se ajusten al alcance de los proyectos aludidos en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindir o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

OCTAVA: Custodia. La MUNICIPALIDAD deberá mantener el inmueble cedido libre de nuevos 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 levantará acta dejando constancia de ello y de los materiales y elementos que se encontraren en los mismos, ocupándolos de inmediato y sin más trámite.

NOVENA: Inspección. La AABE se reserva el derecho a inspeccionar el sector del inmueble otorgado cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso. En caso de inspección se podrá verificar el estado del inmueble, pudiendo exigir constancias que demuestren el cumplimiento de lo dispuesto en cuanto a: superficie ocupada, destino del mismo, estado de conservación, mantenimiento y custodia, vigencia de Pólizas de Seguro, habilitaciones y permisos, etc.

En el supuesto de que la inspección detecte irregularidades en el uso y/o el estado del predio y demás obligaciones comprometidas en el presente permiso, se labrará un acta describiendo la situación.

DECIMA: 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 PRIMERA: Seguros. La MUNICIPALIDAD, desde el momento de suscripción del presente permiso y hasta su finalización, deberá contratar y presentar a la AABE los siguientes seguros emitidos por compañías de primera línea, habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS DOCE MILLONES (\$ 12.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la "AABE"; b) Póliza de Seguro contra Incendio cubriendo los bienes, o construcciones que formen parte de este predio por el valor total estimado del inmueble a favor de la AABE, c) Seguros de riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal y a terceros involucrados en el desarrollo de las actividades previstas en el marco del permiso, conforme lo estipula la Ley 24.557 y concordantes. La ART emitirá una cláusula de No Repetición a favor del Estado Nacional y la AABE; d) Póliza de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total y parcial en relación al personal autónomo que no se encuentre en relación de dependencia de la MUNICIPALIDAD, incluyendo al Estado Nacional y a AABE como beneficiarios en primer término en la medida en que resultasen afectados; y e) cualquier otro seguro que resulte exigible en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el inmueble y/o 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 la extensión del plazo de vigencia del presente permiso. La MUNICIPALIDAD deberá presentar las pólizas consignadas en la DIRECCIÓN DE ATENCIÓN AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTAL de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, sita en Avda. Dr. José María Ramos Mejía 1302, CABA, Planta Baja, en sobre cerrado, dirigido a la DIRECCIÓN DE ASUNTOS COMUNITARIOS, con identificación del Expediente Administrativo correspondiente, CUARENTA Y OCHO (48) horas antes de iniciar el uso del sector del inmueble en trato.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por la propia MUNICIPALIDAD, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el sector del 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 TERCERA: 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 SETENTA Y DOS (72) horas 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 cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto No 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 SETENTA Y DOS (72) horas de notificada.

DÉCIMA QUINTA: 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) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540-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 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 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 2021.