



**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 RIO GRANDE

---

**ANEXO II**

**PERMISO DE USO**

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE RIO GRANDE**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “AABE”, representada en este acto por su Presidente, Lic. 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 RIO GRANDE, Provincia de TIERRA DEL FUEGO A.I.A.S., en adelante la “MUNICIPALIDAD”, representada en este acto por su Intendente, Lic. Martín Alejandro PEREZ (DNI N° 27.783.605), con domicilio legal en calle Sebastián Elcano N° 203 de la Ciudad de RIO GRANDE, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR 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, 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 de los sectores de los inmuebles de propiedad del ESTADO NACIONAL, afectados a la prolongación de la Avenida Tte. Gral. Don José de San Martín, en el tramo que va desde la calle Miguel Bonucelli hasta la zona urbanizada próxima a la Avenida de Circunvalación de la Ciudad, ubicados en la Localidad de RIO GRANDE, Departamento homónimo, Provincia de TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR, identificados catastralmente como Departamento: 1 - Sector: M - Macizo: 1 - Parcelas: 1 (parte) y 2 (parte), CIEs 9400000694/2 y 9400000708/2, y que cuentan con una superficie total aproximada de CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE METROS

CUADRADOS CON DIECISEIS DECIMETROS CUADRADOS (45.214,16 M2), según se detalla en el PLANO-2021-02962904-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

**SEGUNDA: Destino.** El presente permiso tiene por objeto destinar los sectores de los inmuebles mencionados en la cláusula precedente a la ejecución de la obra de construcción, y posterior habilitación al uso, de la prolongación de la Avenida Gral. Don José de San Martín, incluyendo la calzada, aceras, y demás infraestructuras de servicios de red complementarias a esta última.

En virtud de la característica permanente de la obra y su función, la MUNICIPALIDAD se compromete a solicitar la compra de la fracción de terreno a ser afectada al referido proyecto vial, en las condiciones establecidas en la CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.

Se deja establecido que, en atención a la naturaleza del presente permiso precario de uso, el destino que se proyecta asignársele a los sectores de los inmuebles objeto del presente, no implicará su incorporación al dominio público municipal y/o provincial hasta tanto no se concrete, efectivamente, la compra de los mismos por parte de la MUNICIPALIDAD.

**TERCERA: Delimitación definitiva.** La delimitación definitiva de los sectores de los inmuebles objeto del presente Permiso, deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD y presentada ante la AABE, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del presente permiso, 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 los sectores de los inmuebles mencionados en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentran y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

**QUINTA: Placa identificatoria.** Dentro de los sectores del inmueble afectados por la obra vial, y en una posición que permita su completa y correcta visualización, La MUNICIPALIDAD deberá colocar, al menos, TRES (3) placas identificatorias, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2021-21817012-APN-DAC#AABE que, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

**SEXTA: Proyecto y Ejecución de Obra.** La MUNICIPALIDAD, deberá presentar en un plazo máximo de SESENTA (60) días, contados a partir de la suscripción del presente, para su revisión y análisis por parte de la AABE 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: proyecto ejecutivo de las obras, incluyendo planos, pliegos y planillas, en cantidad, alcance y escalas que resulten necesarias y suficientes de acuerdo a las condiciones de las obras, y de modo de permitir una adecuada visualización y comprensión de la propuesta arquitectónica, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie de los inmuebles cedidos por medio del presente; memoria descriptiva de las obras; presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados; y cronograma o plan de trabajos, indicando plazo de ejecución y fechas de inicio, finalización y de habilitación al uso de los distintos sectores/espacios, según corresponda; documentación del proyecto de ingeniería vial, y el aval del área provincial con competencia en materia hidráulica; 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 y/o provinciales competentes para permitir la ejecución y/o habilitar al uso las obras, de acuerdo al destino previsto.

El plazo para la ejecución total de las obras y su posterior habilitación al uso será determinado por la MUNICIPALIDAD, e informado a la AABE para su conocimiento y conformidad, en función del proyecto de obra a ejecutarse.

En cualquier caso, 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.

Asimismo, la MUNICIPALIDAD tendrá la obligación de incluir, como parte de las obras a ejecutar, la construcción de un cerco olímpico perimetral a ambos lados de los sectores cedidos, de forma de deslindar y resguardar la fracción de terreno afectada a la obra vial de los remanentes de los inmuebles propiedad del Estado Nacional.

Al momento de desarrollar el proyecto y ejecutar la obra vial, la MUNICIPALIDAD deberá considerar lo que surge de la Plancheta *On-Line* generada por la Agencia de Recaudación Fueguina - Dirección Provincial de Catastro: la Parcela 1 del Macizo 1 de la Sección M cede servidumbre de paso de gasoducto en el polígono a (vértices M20 “a” M23) y polígono b (vértices V5, V6 “y” V12) por lo que no se podrán realizar construcciones ni plantaciones de árboles a una distancia de 100.00 mts. y 7.50 mts., respectivamente a cada lado del eje del gasoducto. En cuanto a la Parcela 2 del Macizo 1 de la Sección M, cede servidumbre de paso de gasoducto en el polígono a (vértices V1 “a” V12), en el polígono b (vértices V13 “a” V23), en el polígono c (vértices V24 “a” V29) y en el polígono d (vértices M1 “a” M4) por lo que no se podrán realizar construcciones ni plantaciones de árboles a una distancia de 15,00 mts. y 10,00 mts., respectivamente a cada lado del eje del gasoducto en los polígonos a, b “y” c; y a una distancia de 10,00mts. y 7,50 mts., respectivamente a cada lado del eje del gasoducto en el polígono d. En ambas parcelas las servidumbres se constituirán a favor de Distribuidora de Gas del Sur S.A., en tanto afectaciones y restricciones parciales al dominio.

**SEPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Serán a cargo de la MUNICIPALIDAD durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los sectores de los inmuebles cedidos 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 previos y futuros que sean necesarios para la ejecución de obras de construcción, habilitación al uso, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar a los sectores de los inmuebles objeto del presente. Las conexiones correspondientes a los servicios públicos cuya prestación resulte necesaria para la ejecución de las obras, así como para el desarrollo de las actividades previstas en los sectores de los inmuebles otorgados, deberán ser gestionados por la MUNICIPALIDAD a su nombre. 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 en el caso que se deba restituir los sectores de los inmuebles otorgados.

**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, y siempre que estas se ajusten al alcance de los proyectos

aludidos en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

**NOVENA: Custodia.** La MUNICIPALIDAD deberá mantener los sectores de los inmuebles cedidos 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 de los sectores de los inmuebles otorgados, la AABE lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

**DECIMA: Inspección.** La AABE se reserva el derecho a inspecciona los inmuebles otorgados 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 de primera línea, habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN –previo al inicio de las obras mencionadas en la CLAUSULA SEGUNDA- siendo los siguientes: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado de los sectores de los inmuebles otorgados a favor de la AABE, c) Seguros de riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de la totalidad de las obras mencionadas en el presente y/o en el desarrollo de las actividades previstas en el marco del permiso, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 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 SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 1.750.000.-) que cubra a todo aquel que ingrese al predio en ocasión del desarrollo de las obras, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, teniendo al ESTADO NACIONAL y a la AABE como beneficiario; 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 la extensión del plazo de vigencia del presente Permiso. La AABE requerirá periódicamente la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados.

**DECIMA TERCERA: Personal Contratado.** El personal que contrate o preste servicios a favor de de la MUNICIPALIDAD no guardará relación laboral o contractual alguna con la AABE, siendo obligación del primero proveerle la pertinente cobertura aseguradora por los riesgos de vida, accidentes de trabajo y enfermedades profesionales e inculpables. Las copias de las respectivas pólizas se entregarán a la AABE cuando esta así lo requiera.

**DECIMA CUARTA: Responsabilidad. Indemnidad.** La MUNICIPALIDAD será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso de los sectores de los inmuebles otorgados, o del mal uso de los mismos, ya sea ocasionado por la propia MUNICIPALIDAD, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los sectores de los inmuebles cedidos, 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/o perjuicios, o reclamos laborales que, con motivo del uso del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

**DÉCIMA QUINTA: 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 los sectores de los inmuebles cedidos libres de todo ocupante y/o cosas.

**DÉCIMA SEXTA: 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 los sectores de los inmuebles cedidos dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

**DÉCIMA SEPTIMA: Compromiso de compra.** La MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar todos los actos necesarios para ejercer la compra de los sectores de los inmuebles detallados en la CLAUSULA PRIMERA a los fines de que concrete la transferencia de dominio de estos últimos 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 correspondiente, a fin de obtener la pertinente autorización del PODER EJECUTIVO NACIONAL para la venta de los sectores de los inmuebles en cuestión a favor de la MUNICIPALIDAD, siempre que se encuentren dadas todas las condiciones para ello, según la normativa vigente.

La MUNICIPALIDAD se obliga, una vez abiertas las sesiones ordinarias del Honorable Concejo Deliberante del año en curso, a gestionar y promulgar las ordenanzas Municipales que autoricen la compra del inmueble por el Poder Ejecutivo Municipal, así como aquella que afecte al dominio y al uso público las fracciones de terreno solicitadas.

Las PARTES acuerdan que al momento de ejecutarse la compra referida en la presente clausula, deberá preverse en el instrumento por el cual se formalice la misma, que los gastos para el saneamiento del inmueble que carece de inscripción, estarán a cargo de la MUNICIPALIDAD.

Asimismo, se deja constancia de que al efectuarse la transferencia de dominio de los sectores de los inmuebles objeto del presente Permiso, deberán incluirse en la respectiva Escritura Traslativa de Dominio las restricciones al dominio que pesan sobre los mismos.

**DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: 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.