



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

Informe

Número:

Referencia: EX-2021-47550773- -APN-DACYGD#AABE - Solicitud de PPUG. ASOC. CIV. CASA CULT. POP. MDP. CENTRO CULTURAL AMERICA LIBRE – CASA DEL PUEBLO. Mar del Plata, BS.AS.

PERMISO DE USO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ASOCIACIÓN CIVIL CASA POPULAR DE LA CULTURA MAR DEL PLATA

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) y Vicepresidente, Lic. Juan Agustín DEBANDI (DNI N° 25.251.953), ambos 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 ASOCIACIÓN CIVIL CASA POPULAR DE LA CULTURA MAR DEL PLATA, en adelante la "ASOCIACIÓN", representada en este acto por su Presidente, Sra. María Susana BARCIULLI (DNI N° 10.528.063), con domicilio legal en la calle 20 de Septiembre N° 1701, esquina San Martín, de la Localidad de MAR DEL PLATA, Partido de GENERAL PUEYRREDON, 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 ASOCIACIÓN 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 del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle 20 de Septiembre N° 1701, esquina San Martín, Localidad de MAR DEL PLATA, Partido de GENERAL PUEYRREDÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción I, Sección D, Manzana 25 B, Parcela 5 C, CIE N° 0600082051/1, con una superficie de terreno de DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (274,79 m²) y una superficie cubierta aproximada de UN MIL METROS CUADRADOS (1000 m²), según surge del PLANO-2021-71457835-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

SEGUNDA: Destino. LAS PARTES acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto la regularización del uso de dicho inmueble, en el cual la entidad desarrolla actividades correspondientes con la creación, promoción y difusión de expresiones artísticas y culturales populares locales, nacionales e internacionales.

La ASOCIACIÓN no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, excepto que medie autorización previa y expresa

emitida por la "AABE".

LAS PARTES acuerdan que, en atención a la naturaleza del presente permiso precario de uso, el destino que se proyecta asignársele al inmueble otorgado en uso no implicará su incorporación al patrimonio de la ASOCIACIÓN.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del inmueble aludido deberá ser realizada por la ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN declara conocer y aceptar el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentra el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, que ambas partes aceptan, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

QUINTA: Placa identificatoria. Sobre la fachada del inmueble en trato, y en una posición que permita su completa y correcta visualización desde la vía pública, la ASOCIACION deberá colocar UNA(1) placa identificatoria, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2021-21817012-APN-DAC#AABE que, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la ASOCIACIÓN 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 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 ASOCIACIÓN la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación al uso, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar al inmueble objeto del presente. Las conexiones correspondientes a los servicios públicos cuya prestación resulte necesaria para el desarrollo de las actividades previstas en el inmueble otorgado, deberán ser gestionadas por la ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten en el caso que se deba restituir el inmueble otorgado.

SÉPTIMA: Mejoras. La ASOCIACIÓN 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 a las condiciones de uso del inmueble previstas en el marco del presente convenio, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. De considerar la ASOCIACIÓN la ejecución de obras de construcción en el inmueble, indistintamente su tipo y alcance, esta deberá notificar previamente a la AABE, para su conocimiento y, de corresponder, emisión de la correspondiente autorización, la cual deberá ser inexcusablemente expresa y previa al inicio de dichas obras.

OCTAVA: Custodia. La ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN, 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.

NOVENA: 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: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a la ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN deberá contratar y presentar a la AABE seguros emitidos por compañías de

primera línea, habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, 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 del inmueble otorgado a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE, c) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, Provincial o Municipal. En todos los casos, la ASOCIACIÓN 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.

DÉCIMA SEGUNDA: Personal Contratado. El personal que se contrate en el marco del proyecto objeto del presente convenio y/o presten servicios a favor de la ASOCIACIÓN no guardará relación laboral o contractual alguna con la AABE, siendo obligación de la ASOCIACIÓN 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.

DÉCIMA TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La ASOCIACIÓN 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 de los mismos, ya sea ocasionado por la propia ASOCIACIÓN, 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 ASOCIACIÓN 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 CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la ASOCIACIÓN de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la AABE a resolver el mismo por culpa de la ASOCIACIÓN 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 ASOCIACIÓN dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el inmueble cedido 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 cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la ASOCIACIÓN de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la ASOCIACIÓN restituir el inmueble cedido dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

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) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540-APN-AABE#JGM) que la ASOCIACIÓN 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 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 Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en 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.

