



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

**Informe**

**Número:**

**Referencia:** ANEXO II - EX-2021-51289190- -APN-DACYGD#AABE - PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO - MUNICIPALIDAD DE SANTA SYLVINA

---

**ANEXO II**

**PERMISO DE USO**

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE SANTA SYLVINA**

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 SANTA SYLVINA, Provincia de CHACO, en adelante la "MUNICIPALIDAD", representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal, Adelaida Susana MAGGIO (DNI N° 20.264.202), con domicilio legal en la calle Sarmiento 418, Localidad de SANTA SYLVINA, Departamento FRAY JUSTO SANTA MARIA DE ORO, Provincia del CHACO, 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 del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE - ADMINISTRACION DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.), ubicado entre las calles Leandro N. Alem, Luis J. Cadra y Juan Martín de Pueyrredón, de la Localidad de SANTA SYLVINA, Departamento de FRAY JUSTO SANTA MARIA DE ORO, Provincia del CHACO, encontrándose parte del mismo sin catastrar, mientras que otra se encuentra identificada catastralmente como: Departamento 6 - Circunscripción 1 - Sección B - Quinta 34 - Parcela 43 (Parte), vinculado al CIE 2200006251/2, y que cuenta con una superficie total aproximada de VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (28.399,66 m<sup>2</sup>), según se detalla en el PLANO-2021-70826854-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

**SEGUNDA: Destino.** El presente permiso tiene por objeto destinar el inmueble mencionado en la cláusula precedente, a la

regularización de las condiciones de uso de un sector del inmueble donde se halla una laguna reservorio, y utilizar otra parte de este último como espacio verde, recreativo y cultural, alojando allí equipamientos e instalaciones comunitarias. La MUNICIPALIDAD DE SANTA SYLVINA 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, el destino que se proyecta asignar al inmueble objeto del presente, no implicará su incorporación al dominio público municipal y/o provincial.

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

**QUINTA: Placa identificatoria.** En distintas localizaciones del inmueble en trato, y en posiciones que permitan su completa y correcta visualización desde la vía pública, la MUNICIPALIDAD deberá colocar DOS (2) placas identificadoras, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2021-21817012-APN-DAC#AABE que, como ANEXO III, 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, planillas y detalles, 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 y/o de ingeniería a desarrollar, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie del inmueble cedido 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; 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.

La MUNICIPALIDAD deberá abstenerse de ejecutar obras, colocar instalaciones u objetos, y/o desarrollar actividades sobre el sector de inmueble cedido y que se encuentre próximo al perímetro que se corresponde a la Zona de Vía y maniobra ferroviaria.

Por su parte, en ningún caso la MUNICIPALIDAD podrá retirar o remover material de origen ferroviario que se encontrare en el sector del inmueble otorgado, ni alterar o modificar la disposición y/o configuración de las infraestructuras ferroviarias que subsistieren en el inmueble, ni ejecutar obras, realizar actividades o generar usos en el sector del inmueble cedido, cuyo desarrollo comprometa la operatividad ferroviaria presente o futura del ramal.

**SEPTIMA: 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 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 al inmueble 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 el inmueble otorgado, deberán ser gestionadas 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 el inmueble otorgado.

**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 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 MUNICIPALIDAD, 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.

**DÉCIMA: 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 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, previo al inicio de las obras mencionadas en la CLÁUSULA SEGUNDA, las siguientes pólizas de seguro, emitidas por compañías de primera línea y habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN: a) Responsabilidad Civil, por un monto mínimo de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE; b) Incendio, por el valor total estimado del sector del inmueble otorgado a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE, c) 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 que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exento el ESTADO NACIONAL y la AABE de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Accidentes Personales, con cobertura por 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, y normas complementarias y modificatorias, 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 ejecución de las obras y/o de la vigencia del presente Permiso, según corresponda al tipo de seguro en cuestión.

La MUNICIPALIDAD deberá presentar periódicamente los comprobantes de pago de cada uno de los seguros mencionados, pudiendo la AABE requerir en cualquier momento la remisión de dichas constancias o avales.

**DÉCIMA TERCERA: Personal Contratado.** El personal que se contrate para desarrollo de las actividades o tareas que se correspondan con el objeto del presente convenio, y/o que presten servicios a favor de la MUNICIPALIDAD, no guardará relación laboral o contractual alguna con la AABE, siendo obligación de la MUNICIPALIDAD proveerle la pertinente cobertura aseguradora por accidentes de trabajo y enfermedades profesionales e inculpables, o accidentes personales y/o de vida, según corresponda. Las copias de las respectivas pólizas y sus comprobantes de pago deberán estar a disposición, para ser entregadas a la AABE cuando esta así lo requiera.

**DÉCIMA 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 del inmueble otorgado, 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 el inmueble 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 el sector del inmueble cedido libre 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 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 los sectores del inmueble cedido dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

**DÉCIMA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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.