



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 / GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA

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, el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA, en adelante la “PROVINCIA”, representada en este acto por su Gobernador, Sr. Sergio Raúl ZILLOTTO (DNI N° 14.928.168), con domicilio legal en la Avenida Pedro Luro N° 400, Centro Civico, de la Localidad de SANTA ROSA, Departamento CAPITAL, Provincia de LA PAMPA, en conjunto “LAS PARTES”, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La AABE otorga a la PROVINCIA 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 ciertos sectores de inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, identificados como pisos 2° (piso segundo), 3° (piso tercero) y 4° (piso cuarto), ubicados en un edificio sito sobre la calle Hilario Lagos esquina Rivadavia, de la Localidad de SANTA ROSA, Departamento CAPITAL, Provincia de LA PAMPA, identificados catastralmente como Ejido: 47 - Circunscripción: 1 - Radio: P - Manzana: 22 - Parcela: 36 (parte), correspondiéndoles los CIEs 4200004634/1 y 4200004782/2, con una superficie total aproximada de MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (1.197,00 M2), según se detalla en el PLANO-2021-54912424-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 destinar los sectores identificados en la CLÁUSULA PRIMERA a alojar oficinas de la Subsecretaría de Ambiente, la Secretaría General de la Gobernación y la Secretaría de Energía y Minería, dependientes del GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.

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

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los sectores de inmueble aludidos deberá ser realizada por la PROVINCIA 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: Placa identificatoria. Sobre la fachada del inmueble que da sobre la vía pública, y en una posición que permita su completa y correcta visualización peatonal y vehicular, la PROVINCIA 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.

QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La PROVINCIA, 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 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 competentes nacionales y/o del Gobierno de la Provincia de La Pampa para permitir la ejecución de las obras y habilitar al uso la edificación, de acuerdo al destino previsto. El plazo para la ejecución total de las obras y su posterior habilitación al uso será determinado por la PROVINCIA, 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 PROVINCIA, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la AABE consideren necesaria.

SEXTA: Estado de Uso. La PROVINCIA recibe de plena conformidad por parte de la AABE los sectores de inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SEPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la PROVINCIA durante la vigencia del

presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los sectores de 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 PROVINCIA 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 los sectores de inmueble otorgado, deberán ser gestionados por la PROVINCIA 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 PROVINCIA, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

La PROVINCIA deberá arbitrar los medios a su alcance para acordar los términos y las condiciones particulares del Convenio de Administración Conjunta que debe firmar con el CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA el cual deberá ser presentado por ante la AABE.

OCTAVA: Mejoras. La PROVINCIA 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 los proyectos en cuestión se ajusten a las condicionantes establecidas en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

NOVENA: Custodia. La PROVINCIA deberá mantener los sectores de 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 esta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la PROVINCIA, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono de algunos de los sectores de inmueble otorgado, la AABE lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

DECIMA: Inspección. La AABE se reserva el derecho a inspeccionar los sectores de 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 PROVINCIA transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, alquilar y/o subalquilar los espacios otorgados o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la AABE.

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. Respecto de la ejecución de obras en los sectores de inmueble mencionado, la PROVINCIA 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 del inmueble otorgado 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,

y normas complementarias y modificatorias, 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, 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 PROVINCIA 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 PROVINCIA 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 PROVINCIA será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso de los sectores de inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por la propia PROVINCIA, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los sectores de inmueble cedido, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la AABE. Consecuentemente, la PROVINCIA 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 o de la actividad que se desarrollen en los sectores de inmueble, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA QUINTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la PROVINCIA de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la AABE a resolver el mismo por culpa de la PROVINCIA 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 PROVINCIA dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir los sectores de inmueble 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, y/o ante el requerimiento expreso del CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA (CORASA) fundado en razones de cumplimiento de sus fines específicos, y en concordancia con lo estipulado en el artículo sexto del Convenio Marco de colaboración instrumentado entre la AABE y CORASA, de fecha 18 de marzo de 2021 (CONVE-2021-25052643-APN-DACYGD#AABE).

La simple comunicación a la PROVINCIA de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la PROVINCIA restituir los sectores de inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMA SEPTIMA: 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 PROVINCIA 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.