



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/
RUGBY CLUB LOS MATREROS

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/

RUGBY CLUB LOS MATREROS

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, RUGBY CLUB LOS MATREROS, en adelante el “CLUB”, representada en este acto por su Presidente, Sr. Diego Javier MORALES (DNI N° 20.593.394), con domicilio legal en la calle Sarmiento N° 1371 de la Localidad y Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, en conjunto “LAS PARTES”, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “AABE” otorga al “CLUB” a partir de la firma del presente permiso - 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-APNAABE#JGM), el uso precario y gratuito respecto de ciertos sectores de inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL ubicados en la calle Coronel Arena N° 3600, de la Localidad de CASTELAR, Partido de MORÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificados catastralmente como: Partido: 101 - Circunscripción: II - Sección: E - Quinta: 33 - Parcelas: 1A (parte), 2, 3, 4 (parte) y 7 (parte); y Partido: 101 - Circunscripción: II - Sección: E - Quinta: 34, Parcelas: 1, 2 (parte), 3 (parte), 4 (parte), 5, 6, 7 (parte) y 8 (parte), vinculados a los CIE

0600027336/9 y 0600320599/5 y que cuentan con una superficie aproximada de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (46.858 m²) y SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (76.967 m²), respectivamente, conforme surge del PLANO-2021-89590044-APN-DSCYD#AABE que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. “LAS PARTES” acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto actualizar el marco contractual que rige las condiciones de uso y ocupación de los sectores del inmueble identificado con CIE 0600320599/5, donde actualmente se emplaza el edificio sede y demás instalaciones del Club, y disponer del uso de otros sectores del inmueble identificado con CIE 0600027336/9, a los fines de ampliar la infraestructura del Club, destinada a la práctica de actividades deportivas y recreativas de sus asociados.

El “CLUB” no podrá modificar el destino de los sectores de los inmuebles 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 objeto del presente no implicará su incorporación al patrimonio del “CLUB”.

TERCERA: Delimitación definitiva: La delimitación definitiva de los sectores de los inmuebles deberá ser realizada por el “CLUB” y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso, 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 con relación a dicha demarcación.

CUARTA: Placa identificatoria. Dentro de los sectores de los inmuebles objeto del presente, y en posiciones que permitan su completa y correcta visualización peatonal y vehicular, el “CLUB” deberá colocar 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.

QUINTA: Estado de Uso. El “CLUB” declara conocer y aceptar el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentra los sectores de los inmuebles mencionados en la CLÁUSULA PRIMERA, que ambas partes aceptan, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo del “CLUB” 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 del “CLUB” 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 a los sectores de los inmuebles 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 el “CLUB”, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir los sectores de los inmuebles otorgado por cualquier causa.

SÉPTIMA: Mejoras. El “CLUB” queda autorizado 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 de los inmuebles

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 el "CLUB" la ejecución de obras de construcción en los inmuebles, 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: Obras ejecutadas. El "CLUB", deberá presentar en un plazo máximo de NOVENTA (90) días, contados a partir de la suscripción del presente, para su revisión y análisis por parte de la "AABE", la siguiente documentación técnica referente a las obras de construcción ejecutadas en el inmueble identificado como CIE 0600320599/5, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado: proyecto ejecutivo de las obras de arquitectura e ingeniería, incluyendo planos, planillas y detalles, en cantidad, alcance y escalas que resulten necesarias y suficientes de acuerdo a sus condiciones; memoria descriptiva de las obras; y toda otra documentación complementaria que resulte exigible por parte de las autoridades municipales y/o provinciales competentes para corroborar que las obras ejecutadas se ajustan a las normas y reglamentos técnicos vigentes, así como su habilitación al uso, de acuerdo al destino autorizado en el presente permiso.

NOVENA: Custodia. El "CLUB" deberá mantener los sectores de los inmuebles cedidos libres de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligado 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 de que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia del "CLUB", ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono de los inmuebles otorgados, 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.

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

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. El "CLUB" deberá contratar y presentar a la "AABE", previo al inicio de las obras mencionadas en la CLAUSULA 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 de los sectores de los inmuebles otorgados a favor del ESTADO NACIONAL y la "AABE", y c) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, o local.

En todos los casos, el "CLUB" deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante la extensión del plazo de la vigencia del presente Permiso, debiendo El "CLUB" presentar periódicamente los comprobantes de pago de cada uno de ellos, pudiendo la "AABE" requerir en cualquier momento la remisión de dichas constancias o avales.

DÉCIMA TERCERA: Personal Contratado. El personal que se contrate en el marco del funcionamiento del proyecto y/o para desarrollo de actividades o tareas que se correspondan con el objeto del presente convenio, y/o

que presten servicios a favor del “CLUB”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación del “CLUB” 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. El “CLUB” 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 el propio “CLUB”, 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, el “CLUB” deberá mantener indemne a la “AABE” ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso de los espacios físicos otorgados, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA QUINTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte del “CLUB”, de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa del “CLUB” 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, el “CLUB” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir los sectores de los inmuebles cedidos 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 al “CLUB” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el “CLUB” restituir los sectores de los inmuebles cedidos dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

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 el “CLUB” 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, sometándose 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.

