



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

## **Informe**

**Número:**

**Referencia:** PERMISO DE USO AABE- CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA- EX-2021-14992227- -APN-DACYGD#AABE -

---

**ANEXO II**

### **PERMISO DE USO**

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/**

**CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA**

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 CLUB PERSONAL DE DIRECCIÓN DEL FERROCARRIL GENERAL ROCA, Provincia de BUENOS AIRES, en adelante el “CLUB”, representada en este acto por su Presidente Señor Emiliano Andrés AMBATESE, DNI N° 33.912.943 con domicilio legal en José Ingenieros N°397, Localidad de REMEDIOS ESCALADA, Partido de LANÚS, 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- APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito respecto de un sector del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Barragán S/N° comprendido dentro del Cuadro de Estación REMEDIOS DE ESCALADA, de la Línea ROCA, Ramal: R.1.A , sito en la Localidad de REMEDIOS DE ESCALADA, Partido de LANÚS, Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600073478/386, identificado catastralmente

como Partido: 25 - Circunscripción: II - Sección: N - Fracción: III - Parcela: 1a (parte), y que cuenta con una superficie aproximada de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TRES DECÍMETROS CUADRADOS (2.558,03 m<sup>2</sup>), según se detalla en el PLANO-2021-39557336-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 regularizar las condiciones de uso del sector de inmueble en trato por parte del “CLUB”, el cual es utilizado como espacio de circulación peatonal, que permite el ingreso desde la vía pública al predio -comprendido dentro del mismo cuadro de estación- donde los asociados al “CLUB” desarrollan actividades deportivas, culturales y sociales.

El “CLUB” deberá permitir que la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF S.E.) instale en el sector de inmueble, a partir de la fecha y por el plazo en que esta lo requiera, un obrador y/o área de acopio de materiales para abastecer a la obra de “RENOVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE VÍAS 3 y 4 Plaza Constitución (PK0+900) Temperley (Pk 16+100) – Ramal R1A – Línea Gral. Roca”. Una vez que la “AABE” tome conocimiento de la finalización de la ocupación por parte de la ADIF S.E., la “AABE” procederá a constatar tal situación y formalizar la entrega de dicho sector al “CLUB”.

El “CLUB” no podrá modificar el destino del sector de inmueble otorgado en uso, excepto que medie autorización previa y expresa de parte de la “AABE”.

En atención a la naturaleza del permiso que se concede, en ningún caso implicará la incorporación del inmueble al patrimonio de dicha entidad.

**TERCERA: Delimitación definitiva:** La delimitación definitiva del sector del inmueble 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 que se propicia, 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 del sector del inmueble objeto del presente, y en una posición que permita su completa y correcta visualización peatonal y vehicular, el “CLUB” 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: Estado de Uso.** EL “CLUB” declara conocer y aceptar el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentra el sector del inmueble mencionado 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 del sector 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 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 al sector del inmueble 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 el sector del

inmueble 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 del inmueble previstas en el marco del presente convenio, quedando las mejoras, en caso de rescindir o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

De considerar el “CLUB” 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.

En ningún caso el “CLUB” podrá retirar o remover material de origen ferroviario que se encontrare en el sector de inmueble otorgado, ni alterar o modificar la disposición y/o configuración de las infraestructuras ferroviarias que subsistieren en el inmueble a la fecha de su entrega, ni ejecutar obras, realizar actividades o generar usos en el sector del inmueble cedido, cuyo desarrollo comprometa la operatividad ferroviaria en el Cuadro de Estación.

**OCTAVA: Custodia.** El “CLUB” deberá mantener el sector del 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 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 del inmueble otorgado, 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.

**NOVENA: Inspección.** La “AABE” se reserva el derecho a inspeccionar el sector del 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 al “CLUB” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, alquilar y/o subalquilar el sector del inmueble otorgado o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la “AABE”.

**DÉCIMA PRIMERA: Seguros.** El “Club” 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 sector 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, el “CLUB” 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 contrate o preste 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 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.** El “CLUB” será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso del sector del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por el propio “CLUB”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el sector del inmueble cedido, 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 del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

**DÉCIMA CUARTA: 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 notificada, deberá restituir el sector del 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 No 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 el sector del 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 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 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, 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.

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.

