



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE MERCEDES

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO /

MUNICIPALIDAD DE MERCEDES

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 MERCEDES de la Provincia de BUENOS AIRES, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, representada en este acto por su Intendente, Sr. Juan Ignacio USTARROZ (DNI N° 26.576.790), con domicilio legal en la Calle 29 N° 575, de la Localidad y Partido de MERCEDES, 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 “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-APN-AABE#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 un sector del inmueble ubicado en la Calle 29 N° 645, de la Localidad y Partido de MERCEDES, Provincia de BUENOS AIRES, donde se asienta la Sucursal local del CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA S.A., correspondiente al Primer Piso de dicha edificación, identificado catastralmente como Partido: 71 - Circunscripción: I - Sección: B - Manzana: 173 - Parcela: 2 (parte), vinculado al CIE 0600080644/1 y que cuenta con una superficie aproximada de UN MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIECISEIS CENTÍMETROS (1.159,16 m²), que como ANEXO I

forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. “LAS PARTES” acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto destinar el sector del inmueble identificado en la CLÁUSULA PRIMERA a alojar oficinas correspondientes a Subsecretarías, Direcciones y Departamentos de la Secretaría de Economía y Hacienda Municipal, para lo cual se prevé la ejecución de obras tendientes a la puesta en valor y refuncionalización, tanto en dicho sector, así como en el acceso al Primer Piso y en la parte central de la Planta Baja del edificio.

La “MUNICIPALIDAD” no podrá modificar el destino del sector del inmueble otorgado en uso, excepto que medie autorización previa y expresa emitida por la “AABE”.

“LAS PARTES” establecen que, en atención a la naturaleza del presente permiso, el destino que se proyecta asignar al sector del inmueble otorgado, en ningún caso implicará su incorporación al dominio municipal.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del sector 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: 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 “MUNICIPALIDAD” 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 “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, 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 sector de 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 de la “MUNICIPALIDAD” 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 “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.

SEXTA: Estado de Uso. La “MUNICIPALIDAD” recibe de plena conformidad por parte de la “AABE” el sector del 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.

SÉPTIMA: La "MUNICIPALIDAD" deberá celebrar un Convenio con el CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA S. A., donde se determinen los términos y condiciones de la cohabitación del inmueble.

OCTAVA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la "MUNICIPALIDAD" durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del sector 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 "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 los sectores de 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 al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

NOVENA: 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 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.

DÉCIMA: Custodia. La "MUNICIPALIDAD" 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 esta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso de 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 de algunos del sector del inmueble otorgado, la "AABE" lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 los espacios otorgados o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la "AABE".

DÉCIMA TERCERA: Seguros. Respecto de la ejecución de obras en el sector del inmueble mencionado, la "MUNICIPALIDAD" 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 CLÁUSULA 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 "MUNICIPALIDAD" 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 CUARTA: Personal Contratado. El personal que contrate o preste servicios a favor de la "MUNICIPALIDAD" 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.

DÉCIMA QUINTA: 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 sector del inmueble otorgado, o del mal uso de este, ya sea ocasionado por la propia "MUNICIPALIDAD", 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 "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 o de la actividad que se desarrolle en el sector del inmueble, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA SEXTA: 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 libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMA SÉPTIMA: 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 S. A. (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 suscripto entre la AABE y CORASA, de fecha 18 de marzo de 2021 (CONVE-2021-25052643-APN-DACYGD#AABE).

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 el sector de inmueble dentro

de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMA OCTAVA: 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 NOVENA: 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 2022.