



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: CONVENIO TRIPARTITO DE USO PRECARIO Y GRATUITO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO/ MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

ANEXO II

CONVENIO TRIPARTITO DE USO PRECARIO Y GRATUITO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO/ MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (en adelante “AABE”) representada en este acto por el Lic. Martín Miguel COSENTINO MORETO, en su carácter de Presidente, con domicilio en Av. Dr. José Ramos Mejía N° 1302, Piso 3° de esta Ciudad y la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO (en adelante “SOFSE”) representada en este acto por el Lic. Martín MARINUCCI, en su carácter de Presidente, con domicilio en Av. Dr. José Ramos Mejía N° 1302, Piso 6° de esta Ciudad; por una parte, (en adelante denominadas ESTADO NACIONAL “ENA” cuando se haga referencia a “AABE” de forma conjunta con “SOFSE”) y por la otra parte la MUNICIPALIDAD DE ESCOBAR de la Provincia de BUENOS AIRES representada por su Intendente Interino, Sr. Carlos Alberto RAMIL (DNI N° 28.864.088) con domicilio legal en J. M. Estrada 599, Localidad de BELÉN DE ESCOBAR, Partido de ESCOBAR, Provincia de BUENOS AIRES, y en conjunto con “SOFSE” y “AABE” denominadas “LAS PARTES”, convienen celebrar el presente CONVENIO TRIPARTITO DE USO PRECARIO Y GRATUITO conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “AABE” en coordinación con “SOFSE” otorga a la “MUNICIPALIDAD” a partir de la firma del presente convenio, 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 de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, que comprende la zona de vía del Km. 17.538 correspondiente al Cuadro de Estación GARÍN de la Línea: MITRE - Ramal: GM.18, de la Localidad de GARÍN, Partido de ESCOBAR, Provincia de BUENOS AIRES, vinculado al CIE 0600074105/8 y que cuenta con una superficie aproximada de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (548.50 m²), según se detalla en el PLANO-2022-52753726-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. “LAS PARTES” acuerdan que el presente Convenio tiene como objeto ejecutar y poner en funcionamiento un Centro de Desarrollo Infantil, que constituyen espacios diseñados para la atención integral de la primera infancia, donde niños de 0 a 5 años reciben educación inicial, alimentación balanceada, salud preventiva, apoyo psicológico y estimulación.

Se deja establecido que, en atención a la naturaleza del presente Convenio, el destino que se proyecta asignársele al sector del inmueble objeto del presente no implicará su incorporación al dominio de la “MUNICIPALIDAD”.

La “MUNICIPALIDAD” no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, salvo previa autorización por escrito de la “AABE” y “SOFSE”.

TERCERA: Delimitación definitiva: La delimitación definitiva del sector del inmueble en trato deberá ser realizada por la “MUNICIPALIDAD” y presentada ante el “AABE” y “SOFSE” en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del Convenio 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 posiciones que permitan 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: Estado de Uso. La “MUNICIPALIDAD” recibe de plena conformidad por parte del “ENA” el 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 del presente permiso y de la normativa vigente.

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 del “AABE” y “SOFSE”, en forma previa al inicio de las obras, la siguiente documentación técnica, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado, y visada por la autoridad provincial competente: 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 de ingeniería a desarrollar, 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; Autorización ambiental, Licencia Ambiental del Proyecto o Certificado de Aptitud Ambiental emitida por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; 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 al “AABE” y “SOFSE” para su conocimiento y conformidad, en función del proyecto de obra a ejecutarse.

En cualquier caso, el “AABE” y/o “SOFSE” podrá requerir a la “MUNICIPALIDAD”, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes del “AABE” y/o “SOFSE” consideren necesaria.

En ningún caso la “MUNICIPALIDAD” 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 futura en el Cuadro de Estación.

En especial, “LAS PARTES” deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. SOFSE deberá informar a la GERENCIA DE LA LÍNEA MITRE la documentación que se genere con respecto al proyecto final. Se debe indicar ancho y largo de zona operativa afectada y ubicación con respecto al eje de vías.
2. El proyecto de obras deberá contemplar que deberá dejarse un espacio libre de 7.20m medidos a partir del riel externo lado descendente del mencionado ramal, de manera tal de garantizar el terreno necesario para emplazar una vía segunda a futuro contemplando – también – el lugar para el correspondiente cerramiento de esta última.
3. La iluminación del sector a tratar, en el caso de disponer, no debe encandilar o molestar a los conductores de los trenes.
4. Las edificaciones/obras a construir no pueden obstruir con la visual de los conductores de trenes hacia las vías, Pasos a Niveles o hacia dependencias operativas.
5. Se deberán reestablecer las condiciones del terreno a las encontradas al momento de cesión -en caso de haberlas modificado y que así lo requiriese FFCC Argentinos- como así también realizar la limpieza de toda la zona operativa ocupada.
6. La descarga pluvial no deberá volcarse sobre terreno ferroviario ni hacer uso de los desagües existentes.
7. Las dependencias a construir no deben impedir la correcta visibilidad en las zonas de cruces ni vehiculares ni peatonales.
8. Se debe realizar el cerramiento perimetral en toda su extensión, con el fin de evitar la circulación de personas no autorizadas por la zona operativa, a una distancia de 3m medida desde el riel externo de la vía más cercana. La distancia definitiva será acordada en el lugar con personal de esta Línea presente.
9. El emplazamiento del proyecto en cuestión no debe interferir con las dependencias existentes de la LÍNEA MITRE.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la “MUNICIPALIDAD” 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 el “AABE” y/o “SOFSE” lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la “MUNICIPALIDAD” 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 Convenio, 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.

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 “AABE” y “SOFSE”, y siempre que estas se ajusten al alcance del proyecto aludido en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Convenio, a favor del ESTADO NACIONAL.

NOVENA: Custodia. La “MUNICIPALIDAD” deberá mantener el sector del inmueble cedido libres de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligada a comunicar tal circunstancia irregular al “AABE” y “SOFSE”, 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 de la “MUNICIPALIDAD”, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble otorgado, el “AABE” y/o “SOFSE” 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. El “AABE” y “SOFSE” 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 Convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a la “MUNICIPALIDAD” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Convenio, alquilar y/o subalquilar el inmueble otorgado o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito del “AABE” y “SOFSE”.

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. La “MUNICIPALIDAD” deberá contratar y presentar al “AABE” y “SOFSE” dentro del plazo de TREINTA (30) días de la suscripción del presente permiso, 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 del ESTADO NACIONAL, “AABE” y “SOFSE”, 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.º 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exenta el “AABE” y “SOFSE” 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.º 24.557, y normas complementarias y modificatorias, teniendo a la “AABE” y “SOFSE” 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 convenio.

DÉCIMA TERCERA: Personal Contratado. El personal que contrate o preste servicios a favor de la “MUNICIPALIDAD” no guardará relación laboral o contractual alguna con el “AABE” y/o “SOFSE”, siendo obligación de la primera 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 al “AABE” y/o “SOFSE”, 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 sector del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por la propia “MUNICIPALIDAD”, 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, el “AABE” y/o “SOFSE”. Consecuentemente, la “MUNICIPALIDAD” deberá mantener indemne al “AABE” y “SOFSE” ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios 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 al “AABE” y a “SOFSE” 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. “SOFSE”, podrá revocar el presente Convenio a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia y/o en cumplimiento de los fines establecidos en las Leyes N° 26.352 y N° 27.132 y su Estatuto Social aprobado por Decreto N° 752 de fecha 6 de mayo de 2008.

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 el sector 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 Convenio.

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.

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.