



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: ANEXO III. PERMISO DE USO. AABE-MUNICIPALIDAD DEL PILAR

ANEXO III

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DEL PILAR

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 DEL PILAR de la Provincia de Buenos Aires, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, representada en este acto por su Intendente Municipal, Sr. Federico Achával (DNI N°28.384.408), con domicilio legal en la calle Rivadavia 660 del Partido de PILAR, 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-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 dos parcelas de un inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en Ruta Provincial N° 25 N° 2250 de la Localidad de VILLA ROSA, Partido del PILAR, Provincia de BUENOS AIRES, identificadas catastralmente de la siguiente manera: I) Partido: 84 - Circunscripción: X - Parcela: 2561A (parte), correspondiente al CIE 0600403370/3, con una superficie total aproximada de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UNO DECÍMETROS CUADRADOS (296,964.61 m2) y II) Partido: 84 - Circunscripción: X - Parcela: 2562A(parte), correspondiéndole el CIE 0600320556/5 y contando con una superficie total aproximada de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y UNO DECÍMETROS CUADRADOS (245,563.61 m2), según se detallan en el PLANO-

2022-69957630-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

SEGUNDA: Destino. “LAS PARTES” acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto el desarrollo de un Polo Educativo y un Predio Ferial Educativo, cultural y tecnológico, que permitan el desarrollo de actividades siempre ligadas a la educación pública y gratuita, y al desarrollo del conocimiento tecnológico de la población de Pilar y de la región, así como dependencias municipales ligadas a la educación.

La “MUNICIPALIDAD” no podrá modificar el destino de los sectores del inmueble otorgado en uso, excepto que medie autorización previa y expresa emitida por la AABE; y asimismo se obliga garantizar la libre transitabilidad por el predio objeto del presente Permiso de Uso Precario y Gratuito hacia las instalaciones del edificio correspondiente al SERVICIO DE PAZ Y JUSTICIA (SERPAJ).

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

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los sectores 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. Dentro de los sectores del inmueble en trato, y en una posición que permita su completa y correcta visualización desde la vía pública, la “MUNICIPALIDAD” deberá colocar TRES (3) placas identificatorias, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2021-21817012-APN-DAC#AABE que, como ANEXO IV, 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 a ejecutarse, 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, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie cedida por medio del presente; memoria descriptiva de las obras; presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados; 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 nacionales, provinciales y/o municipales 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 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” los sectores del inmueble mencionados 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: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la “MUNICIPALIDAD” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los sectores 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 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 a los sectores del 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 del inmueble otorgado, deberán ser gestionadas por la “MUNICIPALIDAD” a su nombre. Estará a su exclusivo cargo el pago de dichos servicios durante el plazo 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 los sectores del 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 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 rescindir o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

NOVENA: Custodia. La “MUNICIPALIDAD” 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 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 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 los sectores de inmueble otorgados, la “AABE” los ocupará de inmediato y sin más trámite.

DÉCIMA: 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 “MUNICIPALIDAD” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, alquilar y/o subalquilar el espacio otorgado o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la “AABE”.

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. La “MUNICIPALIDAD” deberá contratar y presentar a la “AABE”, previo al inicio de las obras mencionadas en la CLÁUSULA 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 del sector del inmueble otorgado a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE, c) 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 que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exento el ESTADO NACIONAL y la AABE de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Accidentes Personales, con cobertura por 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 ejecución de las obras y/o de la vigencia del presente Permiso, según corresponda al tipo de seguro en cuestión. La “MUNICIPALIDAD” deberá presentar periódicamente los comprobantes de pago de cada uno de los seguros mencionados, 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 de la ejecución 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 de la “MUNICIPALIDAD”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación de la “MUNICIPALIDAD” 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. La “MUNICIPALIDAD” 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 “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 de los espacios físicos otorgados o de la actividad que se desarrolle en los sectores de inmueble, 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 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 los sectores de inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMA SEXTA: Revocación. La “MUNICIPALIDAD”, 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 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 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 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.

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.