



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II.PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ASOCIACIÓN CIVIL “TIERRA, TECHO Y TRABAJO”

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ASOCIACIÓN CIVIL “TIERRA, TECHO Y TRABAJO”

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “AABE”, representada en este acto por su Presidente, Arq. Eduardo Alfonso ALBANESE (D.N.I. N° 17.287.405), 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 ASOCIACIÓN CIVIL “TIERRA, TECHO Y TRABAJO”, en adelante la “ASOCIACIÓN”, representada en este acto por el Sr. Pablo Elio MANGANO (DNI N° 10.463.126), con domicilio legal en la calle Santo Dumont 4677 Piso 1 de Chacarita, CIUDAD AUTÓNOMA 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 “ASOCIACIÓN” 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 N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito de los sectores del inmueble, ubicados en la calle JORGE NEWBERY N° 4860, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, COMUNA 15, ambos identificados catastralmente como Circunscripción: 15 - Sección: 47 - Manzana: 42A - Parcela: 9A, contando con una superficie aproximada de NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (950 m2), correspondiéndole los CIE 0200011376/93 y 0200016971/1 según se detalla en el PLANO-2022-82672383-APN-DSCYD#AABE, que

como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene como objeto destinar los sectores de inmueble a la realización de un espacio deportivo y recreativo de formación para toda la comunidad, generando lazos en un marco de solidaridad y favoreciendo el desarrollo de vínculos socioculturales. El principal grupo al que se tiene planificado brindar este espacio es a niños y adolescentes de entre 5 y 18 años de edad, los cuales en su mayoría no cuentan con acceso a realizar actividad deportiva si no fuera por éstos espacios con fines comunitarios.

La “ASOCIACIÓN” no podrá modificar el destino de los sectores de inmueble otorgados 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, el destino que se proyecta asignar a los sectores de inmueble objetos del presente, no implicará su incorporación al patrimonio de la “ASOCIACIÓN”.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los sectores de inmueble aludidos deberá ser realizada por la “ASOCIACIÓN” 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 de los sectores de 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: Estado de Uso. La “ASOCIACIÓN” recibe de plena conformidad por parte de la “AABE” 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.

QUINTA: Placa identificatoria. En distintas localizaciones de los sectores de inmueble en trato, y en posiciones que permitan su completa y correcta visualización desde la vía pública, la “ASOCIACIÓN” deberá colocar DOS (2) placas identificatorias, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2021-21817012-APN-DAC#AABE que, como ANEXO III, forman parte integrante del presente.

SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la “ASOCIACIÓN” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los sectores de inmueble 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 de la “ASOCIACIÓN” 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 de 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 otorgados, deberán ser gestionadas por la “ASOCIACIÓN” 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 “ASOCIACIÓN”, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten en el caso que se deban restituir los sectores de inmueble otorgados.

SÉPTIMA: Mejoras. La “ASOCIACIÓN” 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 estas se ajusten a las condiciones de uso del inmueble 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 la “ASOCIACIÓN” 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.

OCTAVA: Custodia. La “ASOCIACIÓN” deberá mantener los sectores de inmueble cedidos 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 que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la “ASOCIACIÓN”, 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.

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

DÉCIMA PRIMERA: Seguros. La “ASOCIACIÓN” deberá contratar y presentar a la “AABE”, dentro de los TREINTA (30) días a partir de la suscripción del presente permiso, 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 inmueble 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, la “ASOCIACIÓN” 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 “ASOCIACIÓN” 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 SEGUNDA: Personal Contratado. El personal que se contrate para desarrollo de las actividades o tareas que se correspondan con el objeto del presente convenio, y/o que presten servicios a favor de la “ASOCIACIÓN”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación de la “ASOCIACIÓN” 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 TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La “ASOCIACIÓN” 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 otorgados, o del mal uso de los mismos, ya sea ocasionado por la propia “ASOCIACIÓN”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los sectores de inmueble cedidos, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la “AABE”. Consecuentemente, la “ASOCIACIÓN” 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 sectores de espacio físico otorgados, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la “ASOCIACIÓN” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa de la “ASOCIACIÓN” 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 “ASOCIACIÓN” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir los sectores de inmueble cedidos libres 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 N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la “ASOCIACIÓN” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “ASOCIACIÓN” restituir el inmueble0.

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° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) que la “ASOCIACIÓN” 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 2022.

