



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Informe

Número:

Referencia: PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO/
MUNICIPALIDAD DE LOS FRENTONES, PROVINCIA DE CHACO

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO/
MUNICIPALIDAD DE LOS FRENTONES, PROVINCIA DE CHACO

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 (DNI 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 MUNICIPALIDAD DE LOS FRENTONES, Provincia de CHACO, en adelante “LA MUNICIPALIDAD” representada en este acto por la Intendente Municipal, Sra. Anahí Judith GOMEZ (DNI N° 29.821.504), con domicilio legal en Juan Domingo Perón esquina calle Sarmiento, de la Localidad de LOS FRENTONES, Departamento de ALMIRANTE BROWN, Provincia de CHACO, 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 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° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177- APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito respecto de parte del inmueble ubicado dentro del Cuadro de Estación LOS FRENTONES – Línea: BELGRANO – Ramal: C.12, de la Localidad de LOS FRENTONES, Departamento de Almirante Brown, Provincia de CHACO, correspondiéndole el CIE 2200004763/18 y que cuenta con una superficie total aproximada de VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28.972,67 m²), identificado catastralmente como Departamento 1 - Circunscripción 6 - Parcela 536, según se detalla en el PLANO-2022-31333159-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 destinar el inmueble a la realización de espacios recreativos, culturales y deportivos abiertos a la comunidad.

“LA MUNICIPALIDAD” no podrá modificar el destino del inmueble 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 precario de uso, el destino que se proyecta asignársele al inmueble objeto del presente no implicará su incorporación al patrimonio de “LA MUNICIPALIDAD”.

TERCERA: Delimitación definitiva: La delimitación definitiva de los sectores del inmueble 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 de uso, 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 de los sectores 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-APNDAC#AABE que, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

QUINTA: Estado de Uso. “LA MUNICIPALIDAD” declara conocer y aceptar el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentran los sectores del inmueble mencionado en la CLAUSULA PRIMERA, que ambas partes aceptan, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes 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 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, 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 de los inmuebles cedidos 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 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” considere necesaria. En ningún caso “LA MUNICIPALIDAD” podrá retirar o remover material de origen ferroviario que se encuentre 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 consideren necesaria.

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la “MUNICIPALIDAD” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento y custodia del sector de inmueble cedido, y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven al mismo o cualquier otro gravamen que se origine con motivo del presente Permiso, ya sea que se generen por el uso del inmueble y/o actividades desplegadas en el mismo, ya sean estos Nacionales, Provinciales o Municipales, 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 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 el sector del inmueble otorgado, deberán ser gestionados 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 sector de inmueble otorgado por cualquier causa.

En caso de que el sector de inmueble otorgado en uso registre alguna deuda impositiva pendiente de pago, la “MUNICIPALIDAD” se compromete a condonar la misma, eximiendo a al ESTADO NACIONAL y/o a la “AABE” y/o a la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO (ADIF S.E.) de su pago, renunciando expresamente a reclamarlo en el futuro y desistiendo de cualquier reclamo en curso con relación al pago de dicha deuda.

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 estas se ajusten al alcance de los proyectos aludidos en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

NOVENA: Custodia. “LA MUNICIPALIDAD” deberá mantener los sectores del inmueble 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 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 de “LA MUNICIPALIDAD”, 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.

DÉCIMA: Inspección. La “AABE” se reserva el derecho a inspeccionar los sectores del inmueble otorgado cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso.

DÉCIMO 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 los sectores del inmueble otorgado o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la “AABE”.

DÉCIMO SEGUNDA: Seguros. “LA MUNICIPALIDAD” deberá contratar y presentara la AABE, previo al inicio de las obras mencionadas en la CLAUSULA 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.

DÉCIMO TERCERA: Personal Contratado. El personal que se contrate en el marco del funcionamiento 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.

DÉCIMO 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 del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por “LA MUNICIPALIDAD”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los sectores del 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 perjuicios que, con motivo del uso del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMO 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 del inmueble cedido libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMO SEXTA: Revocación. La “AABE”, podrá revocar el 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 de la jurisdicción de origen (dependiendo cual fuese esta) fundado en razones de cumplimiento de sus fines específicos. 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 “LA MUNICIPALIDAD” restituir el inmueble cedido dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMO 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° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177-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.

DÉCIMO 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.

Asimismo, suscribe prestando conformidad con el presente, el señor Gobernador de la Provincia del CHACO, Cdr. Jorge Milton CAPITANICH, DNI 16.954.348.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, a los 30 días del mes de octubre del año 2022.