



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II. PERMISO DE USO-AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA

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 No 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA, representado en este acto por el Sr. Gobernador Ricardo Clemente QUINTELA (DNI N° 13.918.356), con domicilio en la calle Tucumán 511, Localidad y Provincia de LA RIOJA, en adelante la “PROVINCIA”, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “AABE” otorga a la “PROVINCIA” 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), permiso de uso del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL ubicado en la calle Pelagio Baltazar Luna N° 764, Ciudad de LA RIOJA, Departamento CAPITAL, Provincia de LA RIOJA, identificado catastralmente como Circunscripción: I - Sección: A - Manzana: 52 - Parcela: C, correspondiéndole el CIE

4600001243/1 y que cuenta con una superficie aproximada de CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (437,31 m²), según surge del PLANO-2021-29435776-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente permiso.

SEGUNDA: Destino. “LAS PARTES” acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto destinar el inmueble mencionado en la cláusula precedente al desarrollo de un Proyecto Espacio Creativo y de Producción que se desarrollará a través de la Secretaría de Cultura del GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA RIOJA.

El proyecto contempla un espacio para 15 puestos con proyección a locales si así se requiere. Los locales son modulares que permite la flexibilidad de los expositores. Además, cuenta con servicio de baños públicos y una pequeña cocina para los artesanos. Se contempla respetar parte de la fachada existente como memoria urbana ya adquirida, pero se prevé mejoras para brindar mayor visibilidad al espacio. También contempla una plaza arribo que permite ampliar el ingreso al mismo.

Dicho proyecto, debe ser desarrollado de modo tal que garantice los servicios que presta RADIO Y TELEVISIÓN ARGENTINA SOCIEDAD DEL ESTADO (RTA S.E.).

Asimismo, las partes establecen que, en atención a la naturaleza del presente permiso, el destino que se proyecta asignar al inmueble otorgado, en ningún caso implicará su incorporación al dominio público municipal o provincial.

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

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del inmueble en trato deberá ser realizada por la “PROVINCIA” 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 en relación a dicha demarcación.

CUARTA: Placa identificatoria. Dentro del inmueble, y en posiciones que permitan su completa y correcta visualización peatonal y vehicular desde la vía pública, la “PROVINCIA” 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 “PROVINCIA” declara conocer y aceptar el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentra el sector del inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, que ambas partes aceptan, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SEXTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la “PROVINCIA” 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 la “AABE” lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la “PROVINCIA” 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 el para el desarrollo de las actividades previstas en el inmueble otorgado, deberán ser gestionados por la “PROVINCIA” 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 “PROVINCIA” de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

SÉPTIMA: Mejoras. La “PROVINCIA” 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 “PROVINCIA” 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 “PROVINCIA” deberá mantener el 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 ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la “PROVINCIA”, éste responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble otorgado, la “AABE” lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

NOVENA: Inspección. La “AABE” se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble otorgado 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 “PROVINCIA” 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 PRIMERA: Seguros. La “PROVINCIA” 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 los inmuebles 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 “PROVINCIA” deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante la extensión del plazo de la vigencia del presente Permiso, debiendo la “PROVINCIA” presentar periódicamente los comprobantes de pago de cada uno de ellos, pudiendo la “AABE” requerir en cualquier momento la remisión de dichas constancias o avales.

DÉCIMA SEGUNDA: 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 “PROVINCIA”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación de la “PROVINCIA” 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 “PROVINCIA” será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por la “PROVINCIA”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble cedido, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la “AABE”. Consecuentemente, la “PROVINCIA” 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.

DÉCIMA CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la “PROVINCIA” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa de la “PROVINCIA” 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 “PROVINCIA” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el inmueble libre 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 la “PROVINCIA” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “PROVINCIA” restituir el inmueble 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° 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 “PROVINCIA” 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.-

