



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
Las Malvinas son argentinas

## Informe

Número:

**Referencia:** ANEXO II CONVENIO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO /ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SOCIEDAD DEL ESTADO Y LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

---

ANEXO II

**CONVENIO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/  
ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS SOCIEDAD DEL ESTADO Y LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los \_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2022 entre:

- a. **ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO** (en adelante **“ADIF”**) 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;
- b. 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, (“AABE” de forma conjunta con “ADIF” se denominará Estado Nacional)
- c. La **“PROVINCIA” DE BUENOS AIRES** (en adelante la “PROVINCIA” y en conjunto con “ADIF” y “AABE” denominadas las **“Partes”**) representada por Leonardo Javier NARDINI, en su carácter de Ministro de Infraestructura y Servicios Públicos, con domicilio en calle 7 N° 1267, e/ 58 y 59, de la Ciudad de La Plata, Provincia de BUENOS AIRES,

**CONSIDERANDO:**

Que por la Ley N° 26.352 se creó ADIF con sujeción al régimen establecido por la Ley N° 20.705, las disposiciones pertinentes de la Ley N° 19.550 y modificatorias que le fueren aplicables y a las normas de sus Estatutos, debiendo actuar de conformidad a los nuevos criterios de gestión y de rentabilidad y la consideración de los usuarios.

Que ADIF tiene entre sus cometidos la administración de la infraestructura que se le asigne como así también la confección y aprobación de proyectos de infraestructuras ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria, su construcción y rehabilitación que se lleven a cabo por sus propios recursos, de terceros o asociada a terceros y con arreglo a lo establecido por el MINISTERIO DE TRANSPORTE.

Que a través del Decreto N° 1382 de fecha 9 de agosto de 2012 se creó AABE como un organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS.

Que mediante el artículo 8° del citado Decreto N° 1382/2012 se estableció que son funciones de AABE, entre otras, coordinar la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL, interviniendo en toda medida de gestión que implique la celebración, ya sea a título oneroso o gratuito, de los siguientes actos: la adquisición o enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de otros derechos reales o personales, la locación y la asignación o transferencia de uso respecto de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL.

Que el artículo 2° del Decreto N° 1382/2012 resulta de aplicación al Sector Público Nacional, conforme se lo establece en el artículo 8° de la Ley N° 24.156, aun cuando los estatutos sociales, cartas orgánicas o leyes de creación establezcan otros regímenes de administración, estableciéndose asimismo en el artículo 6° inciso 3) de dicho Decreto entre los objetivos de AABE la coordinación de las políticas, normas y procedimientos relacionados con los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL, el control permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conformen el Sector Público Nacional.

Que mediante el Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 fue aprobada la reglamentación del Decreto N° 1382/2012 erigiendo en su artículo 3° a AABE, en su carácter de Órgano Rector, como centralizador de toda la actividad inmobiliaria del ESTADO NACIONAL.

Que mediante la Resolución RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM de AABE de fecha 19 de julio de 2018 y la Resolución RESFC-2019-540-APN-AABE#JGM de AABE de fecha 5 de diciembre de 2019 se aprobó el “REGLAMENTO PARA LA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL” aplicable a los actos, operaciones y contratos sobre bienes inmuebles en los cuales el ESTADO NACIONAL sea parte.

Que por su parte, en fecha 18 de marzo de 2022 ADIF y AABE celebraron un Convenio Marco de Cooperación que tiene por objeto, entre otros aspectos, establecer en su cláusula 1.2. que los permisos de uso gratuito, vinculados a los bienes bajo la administración de la ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS SOCIEDAD DEL ESTADO, serán otorgados por la AABE atendiendo en cada caso a que su celebración u otorgamiento no interfieran con la operación ferroviaria o con su condición de bienes susceptibles de ser destinados a la explotación ferroviaria, destino que será prioritario respecto de cualquier otro.

Por otro lado, en la cláusula 1.3 establece que la ADIF, con previa conformidad de la AABE, también podrá otorgar por sí y/o en conjunto con la AABE permisos de uso gratuitos atendiendo las particularidades de cada caso, cuando motivos de índole estratégica, operativa y/o técnicas lo amerite.

Que por otro lado, la PROVINCIA ha solicitado inmuebles en el marco del programa denominado “Casa de la

Provincia” cuya finalidad consiste en la ejecución de edificios administrativos, con el objeto de acercar y facilitar a los habitantes de esas localidades la realización de trámites que generalmente se encuentran centralizados en la ciudad capital de la PROVINCIA, todo lo cual tramita bajo el Expediente Electrónico EX-2021-74407018- - APN-DACYGD#AABE.

Que ADIF da cuenta que los inmuebles en cuestión se encuentran bajo su jurisdicción, conforme la normativa mencionada precedentemente.

Que, en tal contexto, en tanto y en cuanto los inmuebles se encuentran sin uso y con riesgo a ser intrusado, a propuesta de la PROVINCIA, ADIF y AABE consideran procedente otorgar un permiso de uso precario y gratuito a la PROVINCIA a efectos de la construcción de la Casa de la Provincia, hasta tanto ADIF y/o AABE defina el destino del mismo.

Que por todo lo expuesto, las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio, el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

#### **CLÁUSULA PRIMERA: Objeto.**

1. 1. “AABE” en coordinación con “ADIF” entrega a la “PROVINCIA” y ésta acepta de conformidad el uso precario y gratuito de los inmuebles cuyo detalle y delimitación se encuentra identificado como IF-2022-63848497-APN-DAC#AABE (en adelante los “inmuebles”), que como Anexo I forma parte del presente Convenio, en el estado de uso y ocupación en que se encuentra y que las Partes declaran conocer y aceptar.

1.2. La “PROVINCIA” no podrá utilizar mayor superficie que la precedentemente indicada. En caso de que se verificara la ocupación de una mayor superficie sin la autorización pertinente por parte de “ADIF” y “AABE”, la “PROVINCIA” deberá desocupar la superficie irregularmente ocupada en forma inmediata, quedando facultadas tanto “ADIF” y/o “AABE” para resolver el presente Convenio.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: Plazo.**

2.1. El presente Convenio tendrá vigencia a partir de su celebración por un plazo máximo de QUINCE (15) años y/o hasta tanto “AABE” y/o “ADIF” decidan la conclusión del mismo, conforme a las Cláusulas Décima Segunda y Décima Cuarta del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA TERCERA: Destino.**

3.1. La “PROVINCIA” podrá destinar los inmuebles para la construcción de la “Casa de la Provincia de BUENOS AIRES”.

3.2. La modificación total o parcial del destino de los inmuebles queda expresamente prohibida, salvo autorización previa y por escrito de “ADIF” y “AABE”.

#### **CLÁUSULA CUARTA: Mantenimiento. Custodia.**

4.1. La “PROVINCIA” deberá mantener por su propia cuenta y cargo los inmuebles en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y preservación.

**4.2.** Asimismo, la “PROVINCIA” arbitrará las medidas para mantener los inmuebles libres de ocupantes que no se encuentren debidamente autorizados, debiendo denunciar a las autoridades públicas correspondientes cualquier ocupación ilegal y/o irregular o usurpación por parte de terceros.

En tal caso, la “PROVINCIA” deberá iniciar a su cuenta y costo las acciones tendientes al desalojo y comunicar tal circunstancia a “ADIF” y “AABE”.

**4.3.** En caso de que la ocupación ilegal o usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la “PROVINCIA”, “ADIF” y/o “AABE” podrán reclamar a la “PROVINCIA” los daños y perjuicios que deriven de tal situación.

#### **CLÁUSULA QUINTA: Obras. Mejoras.**

**5.1.** Todas las mejoras y obras que la “PROVINCIA” realice en los inmuebles deberán contar con la previa autorización por escrito de “ADIF” y “AABE”.

**5.2.** Las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas o de cualquier tipo y nuevas instalaciones y/o construcciones que la “PROVINCIA” introduzca en los inmuebles quedarán a favor del ESTADO NACIONAL y/o “ADIF”, renunciando la “PROVINCIA” en forma expresa en este acto a reclamar suma alguna en concepto de indemnización y/o por cualquier otro concepto y/o naturaleza por tal motivo.

**5.3.** Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en los inmuebles serán soportados exclusivamente por la “PROVINCIA”, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o “ADIF” y/o “AABE”.

#### **CLÁUSULA SEXTA: Inspección.**

**6.1.** “ADIF” y “AABE” se reservan el derecho a inspeccionar los inmuebles por sí o por medio de terceros cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que emergen del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA: Gastos. Impuestos. Tasas. Contribuciones. Gravámenes. Servicios.**

**7.1.** Estarán a cargo de la “PROVINCIA” durante la vigencia del presente Convenio los gastos relacionados con la conservación, mantenimiento y custodia de los inmuebles y el pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, servicios y cualquier otro gravamen originado con motivo de este Convenio, los que se originen por el uso de los inmuebles y/o las actividades desplegadas en él y/o los que puedan gravar los inmuebles, ya sean nacionales, provinciales o municipales.

**7.2** En caso de registrarse alguna deuda preexistente con la “PROVINCIA” que recaiga sobre los inmuebles, a partir de la suscripción del presente Convenio, la “PROVINCIA” exime a “ADIF” y “AABE” de su pago, renunciando expresamente a reclamarlo en el futuro.

**7.3** En caso de registrarse alguna deuda preexistente en concepto de tasas municipales que recaiga sobre los inmuebles, a partir de la suscripción del presente Convenio, la “PROVINCIA”, se hará cargo de la totalidad de su pago, renunciando expresamente a ejercer cualquier tipo de reclamo a “ADIF” y/o “AABE” en el futuro.

**7.4.** Tanto “ADIF” como “AABE” no proveerán a la “PROVINCIA” servicio alguno (gas, electricidad,

etc.), los cuales deben ser solicitados y prestados a exclusivo cargo y costo de la “PROVINCIA”.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: Permisos. Habilitaciones.**

**8.1.** La “PROVINCIA” tendrá a su exclusiva cuenta y cargo la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, uso, ocupación y permanencia y en general para el uso y desarrollo de las actividades comprendidas en el destino que se le dará a los inmuebles y el cumplimiento de toda la normativa nacional y local vigente y aplicable al mismo, que la “PROVINCIA” declara conocer y aceptar respecto de los usos y/o destinos permitidos en el ámbito nacional, provincial y local, deslindándose en consecuencia y en forma expresa a “ADIF” y “AABE” de toda responsabilidad derivada de la no aprobación y/o autorización de la autoridad nacional o provincial competente, como asimismo por cualquier incumplimiento a la normativa aplicable.

#### **CLÁUSULA NOVENA: Intransferibilidad.**

**9.1.** La “PROVINCIA” no podrá transferir o ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones emergentes del presente Convenio salvo autorización previa por escrito de “ADIF” y “AABE”.

**9.2.** El incumplimiento de esta obligación dará derecho tanto a “ADIF” como a “AABE” a resolver el Convenio sin que ello genere derecho a reclamo a indemnización y/o reembolso alguno de cualquier naturaleza, siendo la “PROVINCIA” responsable por los daños y perjuicios que de dicha transferencia y/o subutilización se deriven.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: Responsabilidad. Indemnidad.**

**10.1.** La “PROVINCIA” asume la responsabilidad total y exclusiva por todas las consecuencias mediatas e inmediatas derivadas de accidentes, daños y perjuicios y por cualquier otra eventualidad ocasionada por el uso de los inmuebles, por las mejoras y/u obras realizadas y por las que se deriven de hechos de terceros y/o del personal a su cargo y/o por las cosas que se sirva o tenga a su cuidado.

**10.2.** La “PROVINCIA” deberá mantener indemne al ESTADO NACIONAL, “ADIF” y “AABE”, incluidos sus directores y personal, ante cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso de los inmuebles, inicie un eventual damnificado.

**10.3.** Asimismo, la “PROVINCIA” mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL, “ADIF” y “AABE”, incluidos sus directores y personal, ante reclamos laborales, previsionales, impositivos y/o de cualquier índole con motivo y/u ocasión de las actividades desarrolladas en los inmuebles y del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: Seguros.**

**11.1.** Estarán a cargo de la “PROVINCIA” la contratación de los siguientes seguros:

**11.1.1.** Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil a fin de cubrir riesgos a terceros y/o a las cosas.

**11.1.2.** Póliza de Seguro contra Incendio e Inclemencias Climáticas por el valor estimado de los inmuebles.

**11.1.3.** Todo otro seguro que resulte exigible en cumplimiento de las actividades que se

desarrollarán en los inmuebles.

**11.2.** En los todos los casos precedentes el beneficiario deberá ser el ESTADO NACIONAL, “ADIF” y “AABE”, incluidos sus directores y personal, lo cual deberá constar expresamente en las pólizas respectivas, debiendo el asegurador: (a) constituirse en fiador liso, llano y principal pagador, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división, (b) identificar detalladamente el presente Convenio, (c) consignar corresponsalía, sucursal y/o constituir domicilio especial en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, (d) someterse al Fuero Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y (e) otro requisito que justificadamente puedan exigirle “ADIF” y/o “AABE”.

**11.3.** La “PROVINCIA” será responsable exclusiva del pago y mantenimiento de la vigencia de las pólizas exigidas en la presente Cláusula durante la totalidad del plazo de vigencia del presente Convenio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Resolución por incumplimiento.**

**12.1.** El incumplimiento total o parcial por parte de la “PROVINCIA” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Convenio facultarán a “ADIF” y/o a “AABE” a resolver el mismo de pleno derecho por culpa de la “PROVINCIA”, debiendo intimar previamente a la “PROVINCIA” a efectos de subsanar dicho incumplimiento en el plazo de diez (10) días. Transcurrido dicho plazo sin que la “PROVINCIA” subsane el incumplimiento, “ADIF” y/o “AABE” estarán facultadas a resolver el presente Convenio, siendo suficiente la comunicación por medio de la cual “ADIF” y/o “AABE” notifiquen fehacientemente a la “PROVINCIA” su voluntad resolutoria.

**12.2.** En este caso, la “PROVINCIA” deberá restituir los inmuebles libres de todo tipo de ocupantes y/o bienes en un plazo máximo de treinta (30) días desde la notificación de la resolución.

**12.3.** En tal contexto, “ADIF” y/o “AABE”, según quien haya ejercido la facultad de resolver el presente Convenio deberá remitir, un informe dando cuenta de la causal de la resolución del presente Convenio y del estado actual de conservación de los inmuebles.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: Resolución anticipada. Preaviso.**

**13.1.** La “PROVINCIA” se reserva el derecho de resolver el presente Convenio en cualquier momento, en cuyo caso deberá comunicar su decisión fehacientemente a “ADIF” y “AABE” con al menos treinta (30) días de anticipación, manteniéndose las obligaciones a cargo de la “PROVINCIA” previstas en el Convenio hasta la efectiva restitución de los inmuebles.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Revocación.**

**14.1.** “ADIF” podrá revocar el presente Convenio en cualquier momento a su exclusivo criterio por razones de oportunidad, mérito y/o 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.

**14.2.** “AABE” podrá revocar el presente Convenio en cualquier momento a su exclusivo criterio por razones de oportunidad, mérito y/o conveniencia y/o en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto N° 1382 de fecha 9 de agosto de 2012 y su Decreto Reglamentario N° 2670 de fecha 1 de diciembre de 2015.

**14.3.** La simple comunicación a la “PROVINCIA” de la decisión de revocar el Convenio resulta suficiente

para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “PROVINCIA” restituir los inmuebles dentro de los treinta (30) días de notificada.

**14.4.** En tal caso, la “PROVINCIA” no tendrá derecho a reclamar indemnización ni reembolso alguno por ningún concepto como consecuencia de la revocación contra el ESTADO NACIONAL y/o “ADIF” y/o “AABE”.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Normativa aplicable.**

**15.1.** La “PROVINCIA” acepta la aplicación al presente Convenio de la Ley N° 17.091 que declara conocer y las disposiciones que en el futuro la reemplacen y/o modifiquen.

**15.2.** Asimismo, la “PROVINCIA” acepta que no resultará aplicable el artículo 1187 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación en atención a la naturaleza de este Convenio.

**15.3.** En caso de corresponder, la “PROVINCIA” asume el compromiso de dar cumplimiento a la Ley N° 12.665 y demás normativa dictada en consecuencia, confiriendo las intervenciones pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Domicilios. Jurisdicción.**

**16.1.** Las Partes constituyen domicilios en los indicados en el encabezado de este Convenio para todos los efectos extrajudiciales y judiciales derivados del mismo.

**16.2.** Asimismo, acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

**16.3.** Sin perjuicio de los domicilios constituidos precedentemente y con el fin de mantener un medio de comunicación de mayor fluidez, las Partes constituyen los siguientes domicilios electrónicos, donde las comunicaciones entre ellas se considerarán fehacientes:

**16.3.1.** Por “ADIF”: mesadeentradas@adifse.com.ar;

**16.3.2.** Por “AABE”: info@bienesdelestado.gob.ar

**16.3.3.** Por la “PROVINCIA”: coordinacionlegal@minfra.gba.gob.ar

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: Comunicaciones.**

**17.1.** “ADIF” y “AABE” comunicarán el presente Convenio al MINISTERIO DE TRANSPORTE a sus efectos.

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezado.

