



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Informe

Número:

Referencia: PERMISO DE USO - ASOCIACION ARGENTINA DE TARTAMUDEZ – DISFLUENCIA ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO - EX-2022-75795771- -APN-DACYGD#AABE

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/

ASOCIACION ARGENTINA DE TARTAMUDEZ – DISFLUENCIA ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO.

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.º 17.287.405), con domicilio legal en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N.º 1302, 3º piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la ASOCIACION ARGENTINA DE TARTAMUDEZ – DISFLUENCIA ASOCIACION CIVIL SIN FINES DE LUCRO, en adelante “LA ASOCIACION” representada

en este acto por la PRESIDENTA de la ASOCIACION, Sra. Adriana Alicia FLORES (DNI N.º 22.823.370), con domicilio legal en YERBAL 2365 Piso: PB Dpto. A de la CIUDAD AUTONOMA BUENOS AIRES en conjunto “LAS PARTES”, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “AABE” otorga a “LA ASOCIACION” a partir de la firma del presente permiso - en los términos del artículo 8º inciso 21 del Decreto N.º 1.382/12, artículo 22 del ANEXO del Decreto N.º 2.670/15 reglamentario del Decreto N.º 1.382/12, artículo 16 y concordantes del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N.º 177 de fecha 16 de julio de 2022 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) y el Decreto N.º 62/19, el uso precario y gratuito respecto del inmueble ubicado en AVENIDA LAS HERAS 1976/80, pisos 9 y 10, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, cuya identificación catastral pertenece a la Circunscripción:19 – Sección: 11 – Manzana: 59 – Parcela: 8 (parte) Unidad Funcional 18 y 1/14 parte indivisa Unidad Complementaria I, correspondiéndole el CIE 0200070224/1,

con una superficie total de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (78,28m2), según se detalla en el PLANO-2022-108029195-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 al desarrollo de la sede social, donde realizar proyectos de investigación, estudio, prevención y difusión de todo lo relacionado a la tartamudez, conectando a profesionales, personas con disfluencia, padres y la comunidad en general. Asimismo, poder realizar consultas, evaluaciones, brindar orientación y atención permanente a través de Profesionales y una secretaría estable, con Grupos de Ayuda Mutua, al igual que diferentes tipos de talleres que logren estimular a la persona con tartamudez.

“LA ASOCIACION” 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 ASOCIACION”.

TERCERA: Estado de Uso. “LA ASOCIACION” declara conocer y aceptar el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentra el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, que ambas partes aceptan, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

CUARTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la “ASOCIACION” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento y custodia del sector del 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 “ASOCIACION” 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 el sector del inmueble otorgado, deberán ser gestionados por la “ASOCIACION” 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 “ASOCIACION”, 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.

QUINTA: Obras. “LA ASOCIACION” queda autorizada a realizar aquellas obras que resulten necesarias para la conservación y el mantenimiento del inmueble en el marco del destino mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA, a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL. Toda obra de mantenimiento quedará incorporada al inmueble y no dará lugar a compensación alguna.

SEXTA: Custodia. “LA ASOCIACION” deberá mantener al 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 ASOCIACION”, 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.

SEPTIMA: 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.

En el supuesto de que la inspección detecte irregularidades en el uso, destino, mantenimiento, custodia y/o el estado del inmueble y demás obligaciones comprometidas en el presente PERMISO, la “AABE” labrará un acta describiendo la situación.

En caso de abandono del inmueble, la “AABE” levantará un acta dejando constancia de ello y de los materiales y elementos que se encontraren en el mismo, dando aviso al juzgado interviniente en la “Causa Loza”, JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL 10 - SECRETARÍA N° 19.

OCTAVA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a “LA ASOCIACION” 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”.

NOVENA: Seguros. “LA ASOCIACION” deberá contratar y presentar a la “AABE”, previo al inicio de las obras mencionadas en la CLAUSULA QUINTA, 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, y c) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, o local.

En todos los casos, “LA ASOCIACION” 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 ASOCIACION” 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.

DECIMA: 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 ASOCIACION”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación de “LA ASOCIACION” 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 PRIMERA: Responsabilidad. Indemnidad. “LA ASOCIACION” 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 de este, ya sea ocasionado por “LA ASOCIACION”, 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 ASOCIACION” deberá mantener indemne a la “AABE” ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por

