



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

Informe

Número:

Referencia: PERMISO DE USO -AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN

ANEXO II

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN

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, el PODER JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN, en adelante el “PODER JUDICIAL”, representado en este acto por el Sr. Antonio Daniel, ESTOFAN (DNI N° 8.036.574), con domicilio legal en Pje. Vélez Sarfield 450, de la localidad de SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, departamento CAPITAL, provincia de TUCUMÁN, en conjunto “LAS PARTES”, conviene celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La “AABE” otorga al “PODER JUDICIAL” 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 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del MINISTERIO DE DEFENSA - ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO, ubicado en calle 25 DE MAYO 1073, localidad de SAN MIGUEL DE TUCUMÁN, departamento CAPITAL, de la provincia de TUCUMÁN, identificado catastralmente como: Departamento: 17 - Circunscripción: 1 - Sección: 8A - Manzana: 55 - Parcela: 3c (Parte), correspondiéndole el CIE 9000000733/8, contando con una superficie total de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (2.637,16 m²), según se detalla en el PLANO-2023-09414334-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene como objeto ampliar la sede del fuero penal dependiente del requirente, atento a las crecientes necesidades especiales del edificio del mismo como consecuencia del aumento de sus competencias y el consiguiente aumento del número de magistrados y agentes judiciales, resultando necesario proyectar un nuevo edificio que pueda atender necesidades presentes y futuras en las inmediaciones de la sede penal actual.

El "PODER JUDICIAL" no podrá modificar el destino del inmueble otorgado 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 al inmueble objeto del presente, no implicará su incorporación al dominio provincial.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del inmueble aludido deberá ser realizada por el "PODER JUDICIAL" 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 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: Proyecto y Ejecución de Obra. El "PODER JUDICIAL" 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 a ejecutarse, la siguiente documentación técnica, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado: proyecto ejecutivo de las obras, incluyendo planos, pliegos y planillas, 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, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie cedida por medio del presente; memoria descriptiva de las obras; presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados; 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; y toda otra documentación complementaria que resulte exigible por parte de las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales 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 el "PODER JUDICIAL", 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 al "PODER JUDICIAL", previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la "AABE" consideren necesaria.

Previo al inicio de cualquier obra a realizar en el sector del inmueble otorgado, el "PODER JUDICIAL" deberá dar intervención a la Dirección Nacional de Sitios y Espacios de Memoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación para que se arbitre los medios necesarios para la realización de un registro audiovisual en dicho sector, con la finalidad de dejar constancia del estado del edificio. A su vez el "PODER JUDICIAL" tiene la obligación de informar a la referida Dirección Nacional de manera inmediata, ante cualquier hallazgo que se produzca durante la realización de las obras y que pueda resultar de interés como prueba material, para las actuales y futuras investigaciones, que esa Dirección lleva a cabo en relación a los crímenes cometidos por el terrorismo de Estado.

QUINTA: Estado de Uso. El “PODER JUDICIAL” 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.

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

SÉPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo del “PODER JUDICIAL” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento 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 del “PODER JUDICIAL” 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 para el desarrollo de las actividades previstas en el inmueble otorgado, deberán ser gestionadas por el “PODER JUDICIAL” 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 el “PODER JUDICIAL”, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten en el caso que se deba restituir el inmueble otorgado.

OCTAVA: Mejoras. El “PODER JUDICIAL” 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 del proyecto aludido en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindir o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

NOVENA: Custodia. El “PODER JUDICIAL” 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 del “PODER JUDICIAL”, 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.

DÉCIMA: 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 PRIMERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido al “PODER JUDICIAL” 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 SEGUNDA: Seguros. El “PODER JUDICIAL” 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 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, el “PODER JUDICIAL” 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. El “PODER JUDICIAL” 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 TERCERA: 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 del “PODER JUDICIAL”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación del “PODER JUDICIAL” 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 CUARTA: Responsabilidad. Indemnidad. El “PODER JUDICIAL” 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 de los mismos, ya sea ocasionado por el propio “PODER JUDICIAL”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble cedidos, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la “AABE”. Consecuentemente, el “PODER JUDICIAL” 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 del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA QUINTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte del “PODER JUDICIAL” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa del “PODER JUDICIAL” 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, el “PODER JUDICIAL” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el inmueble cedido libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMA SEXTA: 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 al “PODER JUDICIAL” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el “PODER JUDICIAL” restituir el inmueble cedido dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMA 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 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) que el “PODER JUDICIAL” 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 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, sometiéndose 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 2023.