



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

Informe

Número:

Referencia: PPUG CONVENIO EX-2023-37144242- -APN-DACYGD#AABE- ASOC. DE PSICÓLOGOS DE BUENOS AIRES - PPUG "SEDE DE LA ENTIDAD" – ARCE 558/60 PB/7° - CABA

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO/
ASOCIACIÓN DE PSICÓLOGOS DE BUENOS AIRES

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, la ASOCIACIÓN DE PSICÓLOGOS DE BUENOS AIRES, en adelante la "ASOCIACIÓN", representada en este acto por el Sr. Marcelo Daniel CLINGO (D.N.I. N° 17.499.529), con domicilio legal en Av. Pueyrredón N° 860, Piso 9, Departamento A, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en conjunto "LAS PARTES" convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La "AABE" otorga a la "ASOCIACIÓN" 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), un permiso de uso precario y gratuito sobre un inmueble bajo jurisdicción y administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicado en la calle ARCE 558/60, Piso 7°, Departamento B y 1/17 parte indivisa de la unidad complementaria "1" en la planta baja con destino a guarda coche, COMUNA 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Circunscripción: 17 – Sección: 23 – Manzana: 83 – Parcela: 7 – Unidad Funcional: 20 y unidad complementaria "1" (parte), correspondiéndole el CIE 0200070186, con una superficie total de SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (68,32 m2), según

se detalla en PLANO-2023-74250080-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte de integrante de la presente medida

SEGUNDA: Destino. El presente permiso tiene como objeto destinar el inmueble a la instalación de la Sede de la Entidad, a los fines promover espacios de participación, formación, capacitación y asistencia psicoterapéutica y demás servicios especializados a la comunidad.

La "ASOCIACIÓN" 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 a los sectores de inmueble objetos del presente, no implicará su incorporación al patrimonio de la "ASOCIACIÓN".

TERCERA: Estado de Uso. La "ASOCIACIÓN" 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.

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

QUINTA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la "ASOCIACIÓN" 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 de la "ASOCIACIÓN" 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 la "ASOCIACIÓN" 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 "ASOCIACIÓN", de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten en el caso que se deban restituir el inmueble otorgado y todo otro gasto ordinario o extraordinario que surja por la tenencia y el uso del inmueble.

SEXTA: Mejoras. La "ASOCIACIÓN" 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 "ASOCIACIÓN" la ejecución de obras de construcción en el inmueble, indistintamente su tipo y alcance, esta se 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.

SÉPTIMA: Custodia. La "ASOCIACIÓN" 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 "ASOCIACIÓN", ésta 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.

OCTAVA: 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.

NOVENA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a la "ASOCIACIÓN" 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: Seguros. La "ASOCIACIÓN" 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 inmueble 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 "ASOCIACIÓN" 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 "ASOCIACIÓN" 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 PRIMERA: 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 de la "ASOCIACIÓN", no guardará relación laboral o contractual alguna con la "AABE", siendo obligación de la "ASOCIACIÓN" 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 SEGUNDA: Responsabilidad. Indemnidad. La "ASOCIACIÓN" 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 "ASOCIACIÓN", 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 "ASOCIACIÓN" 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 TERCERA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la "ASOCIACIÓN" de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la "AABE" a resolver el mismo por culpa de la "ASOCIACIÓN" 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 "ASOCIACIÓN" dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el inmueble cedido libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMA CUARTA: Revocación. La "AABE", podrá revocar el presente Permiso a pedido del Poder Judicial en el marco de la causa caratulada "MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN C/ LOZA, JOSÉ GONZALO Y OTROS S/SUMARISIMO" en trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial Federal N° 10— Secretaría N° 19. La "AABE" también podrá revocar el presente Permiso en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. En caso de serle requerido a la "AABE" por parte de la Justicia la decisión de revocar, la simple comunicación a la "ASOCIACIÓN" es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la "ASOCIACIÓN" restituir el inmueble cedido dentro de los CINCO (5) días de notificada.

DÉCIMA QUINTA: 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 la "ASOCIACIÓN" 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 SEXTA: 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.