



**República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional**  
2021 - Año de Homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

## **Informe**

**Número:**

**Referencia:** Permiso de Uso- AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO-  
MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM

---

**ANEXO II**

### **PERMISO DE USO**

#### **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM**

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 N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE HURLINGHAM, Provincia de BUENOS AIRES, en adelante la “MUNICIPALIDAD” representada en este acto por su Intendente, Sr. Damián SELCI, (DNI N° 29.987.103), con domicilio legal en Gral. Pedro Díaz 1710 de la Ciudad y Partido de HURLINGHAM, Provincia 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 “MUNICIPALIDAD” a partir de la firma del presente permiso, 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- APNAABE#JGM) y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540- APN- AABE#JGM), el uso precario y gratuito de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado en la calle Juana Manuela Gorriti N° 3520 de la Localidad de WILLIAMS MORRIS, Partido de HURLINGHAM, Provincia de BUENOS AIRES, que se encuentra en jurisdicción de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE), identificado catastralmente en su mayor extensión como: Partido 135 - Circunscripción IV - Parcela 362PP (parte), vinculado al CIE 0600036203/7, contando con

una superficie total aproximada de CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (492.171,00 m<sup>2</sup>), según se detalla en el PLANO-2021-39029544-APN-DSCYD#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente.

**SEGUNDA: Destino.** “LAS PARTES” acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto crear una Reserva Urbana que posibilite el resguardo del hábitat y el paisaje originario, natural y autóctono de la región, así como su flora y su fauna característica, brindando a la comunidad un espacio para recreación, la educación ambiental y el ecoturismo.

Se deja establecido 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 dominio público municipal y/o provincial.

La “MUNICIPALIDAD” 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 deberá ser realizada por la “MUNICIPALIDAD” y presentada ante esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del permiso de uso que se propicia, 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 “MUNICIPALIDAD” deberá colocar TRES (3) placas identificatorias, 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 “MUNICIPALIDAD” 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: Gastos, permisos y habilitaciones.** Serán a cargo de la “MUNICIPALIDAD” 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 “MUNICIPALIDAD” la gestión, obtención y observancia de los permisos que sean necesarios para la habilitación al uso, permanencia y para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar al inmueble objeto del presente. Estará a su exclusivo cargo el pago de dichos servicios durante los plazos en que se extienda el presente Permiso, siendo responsable la “MUNICIPALIDAD” 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 “MUNICIPALIDAD” 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 “MUNICIPALIDAD” 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 “MUNICIPALIDAD” 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 de que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la “MUNICIPALIDAD” 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.

**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 “MUNICIPALIDAD” transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, alquilar y/o subalquilar el inmueble otorgado o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la “AABE”.

**DÉCIMA PRIMERA: Seguros.** La “MUNICIPALIDAD” deberá contratar y presentar a la “AABE” seguros emitidos por compañías de primera línea, habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN –previo al inicio de las obras mencionadas en la CLÁUSULA SEGUNDA- siendo los siguientes: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado del inmueble otorgado a favor de la “AABE”; y c) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, o local. En todos los casos, la “MUNICIPALIDAD” deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante la extensión del plazo de vigencia del presente permiso.

**DÉCIMA SEGUNDA: Personal Contratado.** El personal que contrate o preste servicios a favor de la “MUNICIPALIDAD” no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación de la primera proveerle la pertinente cobertura aseguradora por los riesgos de vida, accidentes de trabajo y enfermedades profesionales e inculpables. Las copias de las respectivas pólizas se entregarán a la “AABE”, cuando esta así lo requiera.

**DÉCIMA TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad.** La “MUNICIPALIDAD” 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 propia “MUNICIPALIDAD”, 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 “MUNICIPALIDAD” 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 “MUNICIPALIDAD” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa de la “MUNICIPALIDAD” 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 “MUNICIPALIDAD” dentro de un plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, 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 No 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la “MUNICIPALIDAD” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “MUNICIPALIDAD” restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

**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 “MUNICIPALIDAD” 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, 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 2021.