



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2017 - Año de las Energías Renovables

Informe

Número:

Referencia: EX-2016-02138417- -APN-DMEYD#AABE

ANEXO II

**PERMISO DE USO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO /
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE METÁN**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará “AABE”, representada en este acto por el Señor VICE PRESIDENTE, Dr. Pedro COMÍN VILLANUEVA, con domicilio legal en Avenida Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE METÁN, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, representado en este acto por el Señor Intendente Esc. Luis Fernando ROMERI, con domicilio en la calle 25 de Mayo N° 219 de la Localidad de SAN JOSÉ DE METÁN, Departamento METÁN de la Provincia de SALTA (y 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 del día de la fecha, en los términos del artículo 53 del Decreto Ley N° 23.354/56 (Ley de Contabilidad) y artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, el uso precario del primer piso del inmueble del ESTADO NACIONAL, ubicado en calle José Ignacio SIERRA N° 358, Localidad de SAN JOSÉ DE METÁN, Departamento METÁN, Provincia de SALTA nomenclatura catastral 14110B045A0120 que se vincula con el CIE N° 66-0001317-1, con una superficie total aproximada de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (686 m²), según se detalla en el PLANQ2017-06292939-APN-DNRBI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante de la presente medida.

SEGUNDA: Destino. La MUNICIPALIDAD destinará el inmueble para oficinas.

TERCERA: Delimitación. La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD y presentada ante la AABE, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la notificación de la Resolución AABE que aprobó el presente, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la CLÁUSULA PRIMERA, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose la AABE, 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 Inmueble del Estado Nacional. La MUNICIPALIDAD deberá colocar una placa identificatoria, conforme las especificaciones del IF-2017-13631068-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II, forma parte integrante del presente.

QUINTA: Obras. Se autoriza expresamente a la MUNICIPALIDAD a continuar las obras en curso en el marco del destino previsto en la CLÁUSULA SEGUNDA. A tal fin, deberá presentar -en un plazo máximo de TREINTA (30) días desde la fecha en que le sea requerida para su revisión y análisis por la AABE y en forma previa a continuar con las obras-, la documentación técnica adicional a la ya aportada, relativa al proyecto que llevará a cabo, que las áreas competentes de la AABE consideren necesaria. El plazo para la ejecución total de las obras será determinado por la AABE, en virtud del proyecto de obra a ejecutarse.

SEXTA: Estado de uso. La MUNICIPALIDAD, recibe de plena conformidad el inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA, en el estado de uso en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SÉPTIMA: 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 previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar al inmueble.

OCTAVA: Mejoras. La MUNICIPALIDAD queda autorizada a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del objeto mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL, quedando dichas mejoras, en caso de rescindirse el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

NOVENA: Custodia. La MUNICIPALIDAD deberá mantener el inmueble 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 corridos 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 MUNICIPALIDAD, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble objeto del presente Permiso, la AABE lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

DÉCIMA: Inspección. La AABE se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble 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 a la MUNICIPALIDAD transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, subalquilar el inmueble o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la AABE.

DECIMA SEGUNDA: Seguros. La MUNICIPALIDAD deberá contratar y presentar a la “AABE” , emitidos por compañías de seguros habilitadas por la **SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACION** –previo al inicio de las obras, sin admitir excepción y como requisito indispensable para poder iniciar las mismas – los siguientes Seguros: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS DIEZ MILLONES (\$ 10.000.000.-) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la “AABE”; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado del espacio físico otorgado a favor de la “AABE”; c) Seguro de riesgos trabajo (ART) que cubra al personal y a terceros, por accidentes y/o lesiones, quedando exenta la “AABE” de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS TRESCIENTOS

CINCUENTA MIL (\$ 350.000.-); y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, Provincial o Local. En todos los casos, la MUNICIPALIDAD deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante todo el plazo de vigencia del presente Permiso. La “AABE” requerirá periódicamente la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados

DÉCIMA TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La MUNICIPALIDAD será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso del inmueble, ya sea ocasionada por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble, 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 inmueble, 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, 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 del plazo máximo de DIEZ (10) días corridos de notificada, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas, debiendo abonar la totalidad de los gastos en que eventualmente haya incurrido la AABE, con motivo de los incumplimientos de la MUNICIPALIDAD.

DÉCIMA QUINTA: Precariedad. Revocación. La tenencia del inmueble por parte de la MUNICIPALIDAD, será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AABE. La simple comunicación a la MUNICIPALIDAD de la decisión de revocar, es suficiente para que el presente Permiso se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la MUNICIPALIDAD, restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días corridos de notificada.

DÉCIMA SEXTA: Normativa aplicable. Las PARTES acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que 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 Decreto Reglamentario N° 2.670/15, que forman parte integrante del presente Permiso.

DÉCIMA SEPTIMA: 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, sometándose a iguales efectos a los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes..... del año