



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA DEFENSA DE LA VIDA, LA LIBERTAD Y LA PROPIEDAD

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II: PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / FUNDACIÓN ARTE BA

ANEXO II

PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / FUNDACIÓN ARTE BA

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará "AABE", representada en este acto por su Presidente, Lic. Nicolás Alberto PAKGOJZ (D.N.I. N° 38.614.566) 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 FUNDACIÓN ARTE BA en adelante la "FUNDACIÓN", representada en este acto por su Presidenta, Sra. Larisa Viviana ANDREANI (DNI N° 23.399.396), con domicilio legal en la calle Paraná N° 1160, 3° piso, Depto "A" de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y en conjunto "LAS PARTES", convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La "AABE" otorga a la "FUNDACIÓN" 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, ubicado en el PARQUE TECNÓPOLIS DEL BICENTENARIO, CIENCIA, TECNOLOGÍA, CULTURA Y ARTE, Localidad de VILLA MARTELLI, partido de VICENTE LOPEZ,

Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como: Partido: 110 - Circunscripción: IV - Sección: I - Fracción: I - Parcela: 1C (PARTE), correspondiente al CIE 0600079433/5, y que cuenta con una superficie total aproximada de UN MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200 m²) según se detalla en PLANO-2024-49179512-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente permiso.

SEGUNDA: Destino. “LAS PARTES” acuerdan que el presente permiso tiene como objeto destinar el espacio para el almacenamiento y la preparación del material para la exposición anual ARTEBA.

La “FUNDACIÓN” no podrá modificar el destino otorgado en uso, excepto que medie autorización previa y expresa emitida por la “AABE”.

TERCERA: Plazo. El presente permiso se otorga por un plazo de DOCE (12) meses contados a partir de la suscripción del mismo.

CUARTA: Placa identificatoria. Sobre la fachada del inmueble que da sobre la vía pública, y en una posición que permita su completa y correcta visualización peatonal y vehicular, la “FUNDACIÓN” deberá colocar UNA (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2024-50183305-APN-DAC#AABE que, como ANEXO II, forma parte integrante del presente.

QUINTA: Estado de Uso. La “FUNDACIÓN” 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 “FUNDACIÓN” durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del sector 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 “FUNDACIÓN” 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 gestionados por la “FUNDACIÓN” 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 “FUNDACIÓN”, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el sector del inmueble otorgado por cualquier causa.

SÉPTIMA: Mejoras. La “FUNDACIÓN” 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 de los proyectos aludidos en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

OCTAVA: Custodia. La “FUNDACIÓN” deberá mantener el sector de inmueble permisionado libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la “AABE”, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que esta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso de que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la “FUNDACIÓN”, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del sector de inmueble otorgado, la “AABE” lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

NOVENA: Inspección. La “AABE” se reserva el derecho a inspeccionar el sector del 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 “FUNDACIÓN” 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 PRIMERA: Seguros. La “FUNDACIÓN” deberá contratar y presentar a la “AABE”, dentro de los 10 (DIEZ) días del suscripto el presente, 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) Riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de la totalidad de las obras mencionadas en el presente, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exento el ESTADO NACIONAL y la “AABE” de toda responsabilidad sobre los mismos; c) Accidentes Personales, con cobertura por muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS SEIS MILLONES (\$ 6.000.000.-), que cubra a todo aquel que ingrese al predio en ocasión del desarrollo de las obras y/o tareas, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, teniendo al ESTADO NACIONAL y a la “AABE” como beneficiario; d) Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia del PERMISIONARIO, conforme lo estipula la Ley N° 24.557 y concordantes. Dicha Póliza deberá incluir una cláusula de No Repetición a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, o local.

En todos los casos, la “FUNDACIÓN” 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. A su vez, la “FUNDACIÓN” 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 SEGUNDA: 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 “FUNDACIÓN”, no guardará relación laboral o contractual alguna con la “AABE”, siendo obligación de la “FUNDACIÓN” 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 TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La “FUNDACIÓN” 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 “FUNDACIÓN”, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el sector del inmueble cedido, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la “AABE”. Consecuentemente, la “FUNDACIÓN” 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 “FUNDACIÓN” de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la “AABE” a resolver el mismo por culpa de la “FUNDACIÓN” 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 “FUNDACIÓN” dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, 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 N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la “FUNDACIÓN” de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la “FUNDACIÓN” restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

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° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), que la “FUNDACIÓN” 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 2024.

