

PERMISO DE USO
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL
ESTADO –
MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, que en adelante se denominará **"AABE"**, representada en este acto por su Presidente, Doctor Ramón María LANÚS, con domicilio legal en la Avenida Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada en este acto por el Señor Intendente Carlos Anacleto CORAZINI, con domicilio legal en Ginés PONTE N° 504, de la Localidad de JUNÍN DE LOS ANDES, Provincia de NEUQUÉN, en adelante la **"MUNICIPALIDAD"** (y en conjunto **"LAS PARTES"**), convienen en 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 8 inciso 21 del Decreto N° 1.382/12 y el artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15, reglamentario del Decreto N° 1.382/12 y del artículo 16 y concordantes del 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), el inmueble ubicado en la Ruta Nacional N° 40 S/N, de la Localidad de JUNÍN DE LOS ANDES, del Departamento HUILICHES, de la Provincia de NEUQUÉN, identificado catastralmente como: Partido:13 - Circunscripción:20 - Sección:072 - Parcela:2437, vinculado al CIE N° 5800000541/1, y que cuenta con una superficie aproximada de OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SIETE DECIMETROS CUADRADOS (85.487,07 m2), según se detalla en el croquis PLANO-2019-95971246-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente instrumento.

SEGUNDA: Destino. El Permiso tiene por objeto destinar el inmueble como espacio para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas.

La **"MUNICIPALIDAD"** no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, salvo previa autorización por escrito de la **"AABE"**, ni tampoco erigir nuevas construcciones. Atento al carácter precario del presente permiso de uso, el mismo no implicará su incorporación al dominio municipal.



TERCERA: Delimitación definitiva. 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 firma del presente permiso de uso, 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 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. En el acceso principal del predio la “MUNICIPALIDAD” deberá colocar una (1) placa identificadora, conforme las especificaciones del IF-2019-103667935-APN-DAC#AABE, que como ANEXO II, forma parte integrante del presente instrumento.

QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La “MUNICIPALIDAD” en caso de necesitar realizar otras obras que sean compatibles con las finalidades autorizadas en la CLÁUSULA SEGUNDA, deberá presentar en un plazo máximo de TREINTA (30) días para su revisión y análisis por la “AABE” y en forma previa al inicio de las obras- la siguiente documentación técnica relativa al proyecto que llevará a cabo: planos de la obra a ejecutarse –debiendo ajustarse el proyecto a la superficie cedida por medio del presente-, memoria descriptiva; presupuesto y plan de trabajo suscripto por un profesional matriculado- consignando allí las distintas etapas, en caso de corresponder. El plazo para la ejecución total de las obras será determinado por la “AABE” en función del proyecto de obra a ejecutarse. Queda expresamente prohibido a la “MUNICIPALIDAD” realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

SEXTA: Estado de uso. La “MUNICIPALIDAD”, recibe de plena conformidad el inmueble mencionado en la cláusula PRIMERA, en el estado de uso y ocupación 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. Estarán 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 los mismos, 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 a los inmuebles. Los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes al inmueble en cuestión, deberán ser gestionados por la “MUNICIPALIDAD” a su nombre. Estará a exclusivo cargo de la “MUNICIPALIDAD” gestionar la baja de los servicios que se

instalen, al momento de restituir el inmueble por cualquier causa. En caso que el inmueble registre deuda impositiva ante esa jurisdicción, la "MUNICIPALIDAD" se compromete a condonar la misma.

OCTAVA: 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, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse 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 de producido el hecho, a fin que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia del "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, alquilar y/o subalquilar el inmueble o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la "AABE".

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. La "MUNICIPALIDAD" deberá contratar y presentar a la "AABE" – previo al inicio de las obras, sin admitir excepción y como requisito indispensable para poder iniciar las mismas - los siguientes Seguros emitidos por compañías aseguradoras reconocidas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN: 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 inmueble a favor de la "AABE"; c) Seguro de riesgos de 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 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 predio, ya sea ocasionados por ella, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los inmuebles, 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", 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 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 cualquier momento, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación al "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 notificada.

DÉCIMA SEXTA: Normativa aplicable. "LAS PARTES" acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, como así también el Capítulo IV del Título III del 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), 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 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, sometiendo a iguales efectos a los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.



Ficha Croquis de Ubicación

Referencia: CIE 5800000541/1 // EX-2017-09896570- -APN-DMEYD#AABE

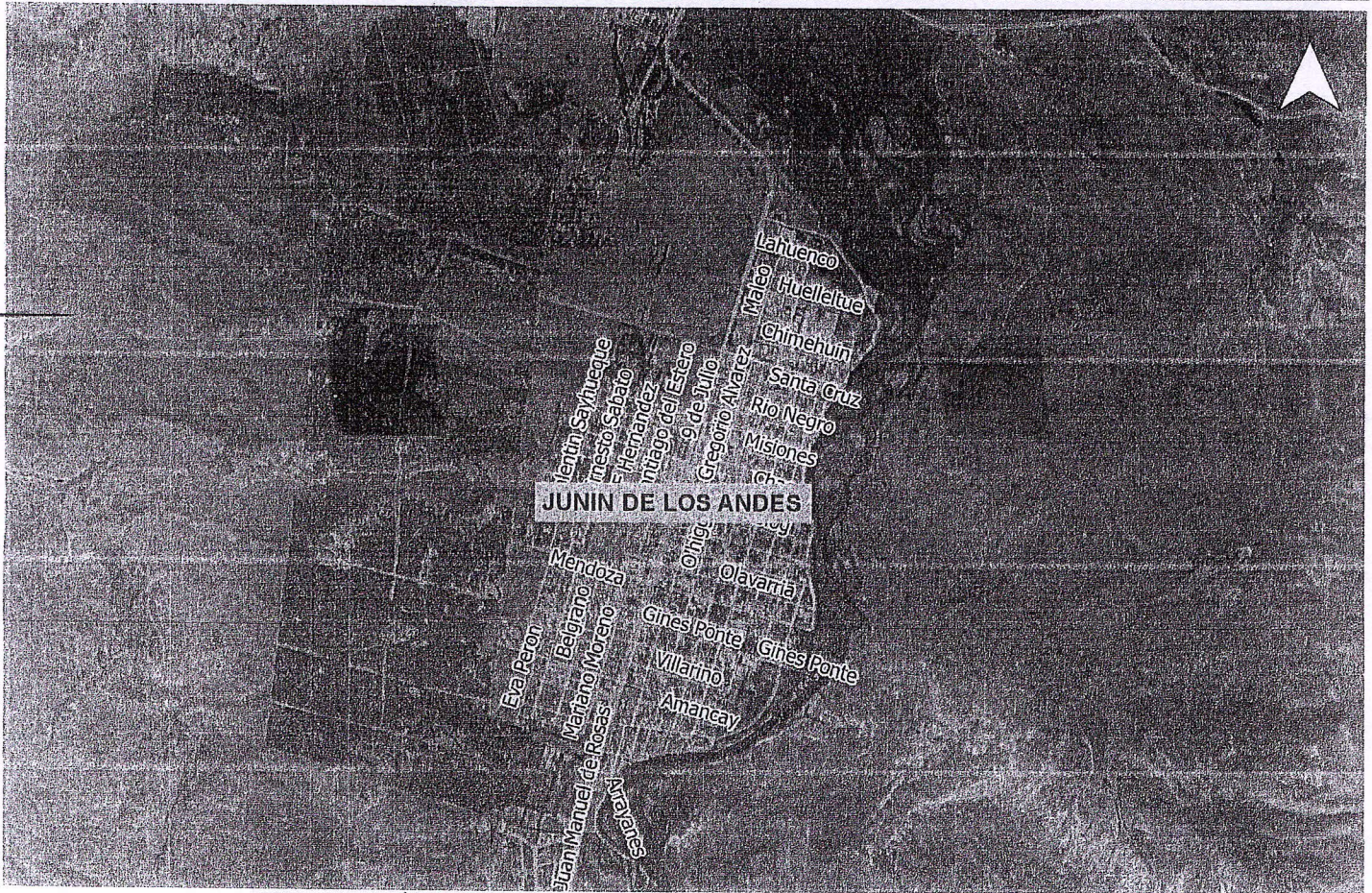
DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PARTE	ORGANIZACIÓN
5800000541	1	ESTADO MAYOR GENERAL DEL EJERCITO
PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
NEUQUEN	HUILICHES	Junin De Los Andes

SUPERFICIE TOTAL: 85,487.07 M²

MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES SOLICITA INMUEBLE PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS EN EL MARCO DEL "PROYECTO INSTITUCIONES". DELIMITADO DE ACUERDO A IF-2019-92560011-APN-DAC%AABE, CONFORME A LO INDICADO EN NO-2019-92566768-APN-DAC%AABE.

UBICACIÓN EN CONTEXTO



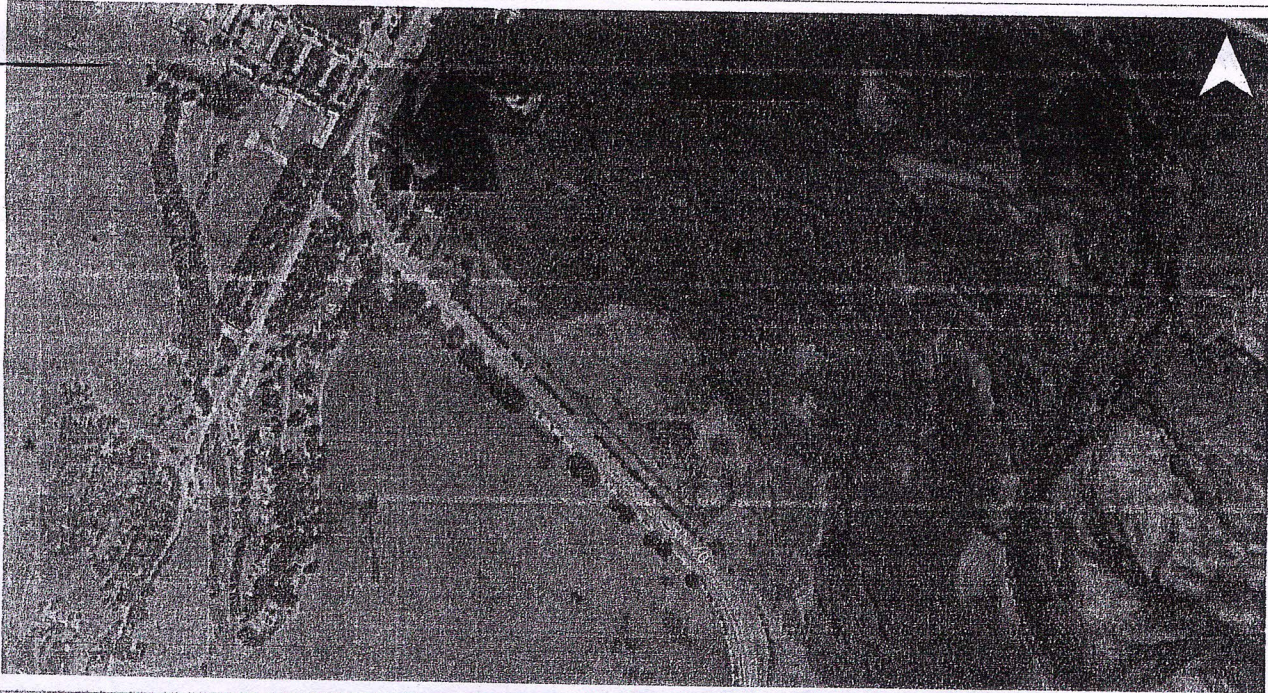
[Handwritten signatures]

PLANO-2019-95971246-APN-DNSRYI#AABE

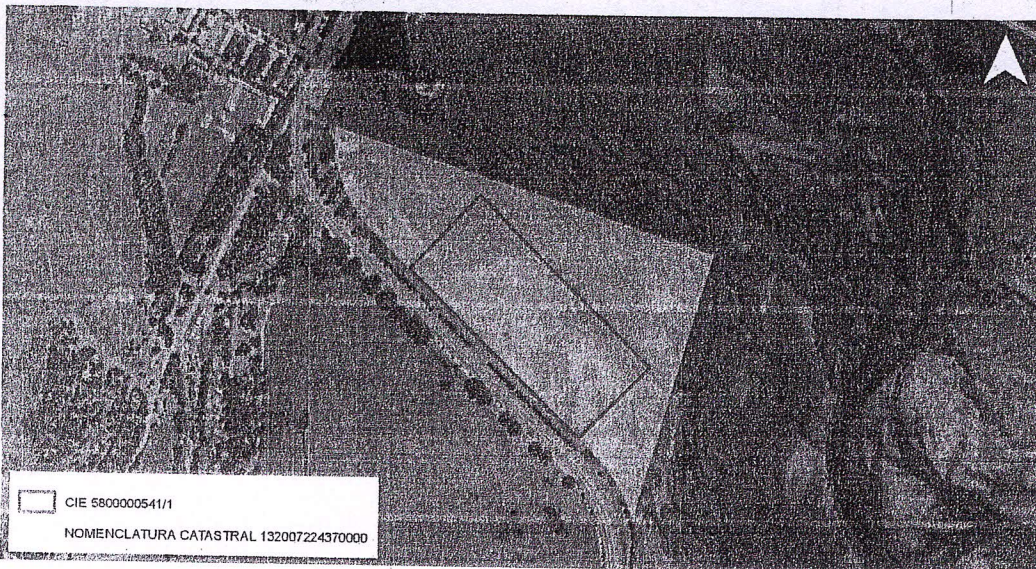


Ficha Croquis de Ubicación

DETALLE



CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE (M ²)
5800000541/1	-39.92401142	-71.06974906	85,487.07



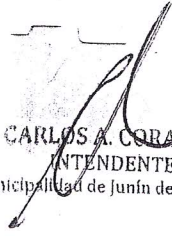
[Handwritten signature]

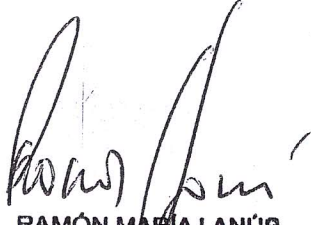
[Handwritten signature]

Observación:

SUPERFICIE SOLICITADA: 85500.00 M2 (190 m. x 450.m)

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 de del
año 2019.


CARLOS A. CORAZINI
INTENDENTE
Municipalidad de Junín de los Andes


RAMÓN MARÍA LANÚS
PRESIDENTE
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN
DE BIENES DEL ESTADO