



**ANEXO II**

**PERMISO DE USO**  
**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO /**  
**CENTRO CASEROS DE PROTECCIÓN AL ANIMAL**

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, el CENTRO CASEROS DE PROTECCIÓN AL ANIMAL, en adelante el “**CENTRO**” representado en este acto por su Presidente Señora Onfala Lidia VEDOYA, con domicilio en la calle Urquiza N° 4644, Piso 1°, Departamento 9, de la Localidad de CASEROS, del Partido de TRES DE FEBRERO, de la Provincia de BUENOS AIRES (y en su conjunto “**LAS PARTES**”), convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto.** La “**AABE**” otorga al “**CENTRO**” a partir del día de la fecha, en los términos del artículo 53 del Decreto Ley N° 23.354/56 (Ley de Contabilidad), el uso precario de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado sobre la calle Jose Rodó entre las calles Camilo Aldao y Curuzú Cuatía, de la Localidad de EL PALOMAR, del Partido de MORÓN, de la Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción 03 - Parcela 250 B, vinculado al CIE N° 0600001401/1, y que cuenta con una superficie aproximada de DOCE MIL



NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (12.977,64 m<sup>2</sup>), conforme se detalla en el croquis PLANO-2017-24641489-APN-DNRBI#AABE que como ANEXO I forma parte integrante del presente permiso.

**SEGUNDA: Destino.** El presente Permiso tiene por objeto que el “**CENTRO**” continúe utilizando el inmueble como albergue de animales domésticos, en el marco del Convenio que tiene suscripto con la MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO.

El “**CENTRO**” no podrá modificar el destino del inmueble otorgado en uso, salvo previa autorización por escrito de la “**AABE**”.

**TERCERA: Placa Identificatoria. Inmueble del Estado Nacional.** En el acceso principal del predio el “**CENTRO**” deberá colocar una (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones identificadas como IF-2017-29120100-APN-DGP#AABE, que como ANEXO II, forma parte integrante del presente.

**CUARTA: Delimitación definitiva.** La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por el “**CENTRO**” y presentada ante la “**AABE**” (60) días a contar desde la notificación de la Resolución aprobatoria 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 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.



**QUINTA. Proyecto y Ejecución de obra.** En el caso de resultar necesario la realización obras, el **"CENTRO"**, 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 trabajos- 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 al **"CENTRO"** realizar en el inmueble otras construcciones fijas de carácter permanente que las que expresamente se autoricen.

**SEXTA: Medidas de Seguridad Aeronáutica.** El **"CENTRO"** deberá dar estricto cumplimiento a todas las normas de seguridad aeronáuticas, a fin de no interferir con el normal funcionamiento de dichas operaciones, dado que el sector del inmueble objeto del presente convenio es considerado sensible al funcionamiento del Aeródromo lindero, siendo el Estado Mayor General de la Fuerza Aérea la autoridad de contralor.

**SÉPTIMA: Estado de uso.** Dado que el **"CENTRO"** ocupa el espacio físico mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, **"LAS PARTES"** declaran conocer y aceptar el estado de uso en que se encuentra, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.



**OCTAVA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Continuarán a cargo del **"CENTRO"** 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 el mismo, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la **"AABE"** lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo del **"CENTRO"** 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. En el caso que los servicios de agua, electricidad y gas correspondientes al inmueble en cuestión, aún no se encuentren a nombre del **"CENTRO"**, deberán ser gestionados por el **"CENTRO"** a su nombre. Estará a exclusivo cargo del **"CENTRO"** gestionar la baja de los servicios que se instalen, al momento de restituir el inmueble por cualquier causa.

**NOVENA: Mejoras.** El **"CENTRO"** queda autorizado 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 el presente permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

**DÉCIMA: Custodia.** El **"CENTRO"** deberá mantener el inmueble 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 ésta inicie las acciones judiciales



pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia del “CENTRO” éste 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 PRIMERA: Inspección.** La “AABE” se reserva el derecho a inspeccionar el bien cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso.

**DÉCIMA SEGUNDA: Transferencia del Permiso.** Queda expresamente prohibido al “CENTRO” 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”.

**DÉCIMA TERCERA: Seguros.** El “CENTRO” deberá contratar y presentar a la “AABE” – los siguientes Seguros emitidos por compañías de seguros habilitadas 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, el **"CENTRO"** 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 CUARTA: Responsabilidad. Indemnidad.** El **"CENTRO"** será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que deriven del uso del predio, 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, el **"CENTRO"** 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 QUINTA: Resolución por Incumplimiento.** El incumplimiento total o parcial por parte del **"CENTRO"** de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la **"AABE"** a resolver el mismo por culpa del **"CENTRO"** 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, el **"CENTRO"** dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

**DÉCIMA SEXTA: 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 **“CENTRO”** de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo el **“CENTRO”** restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

**DÉCIMA SÉPTIMA: Normativa aplicable.** **“LAS PARTES”** acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, que el **“CENTRO”** 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 OCTAVA: 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 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 de del año 2017.-