



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO

Entre:

(i) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Sr. Director General de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, dependiente de la Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Economía y Finanzas, Dr. Matías Nicolás Vitale, titular del D.N.I. N° 25.594.176, designado mediante el Decreto N° 221/GCABA/19, conforme las competencias establecidas en el Decreto N° 194/GCABA/19, con domicilio en la Avenida Martín García N° 346, Piso 2°, de esta Ciudad, en adelante la **"DGABRGIEG"**, por una parte; y,

(ii) La **ASOCIACION DE BOMBEROS VOLUNTARIOS Y PRIMEROS AUXILIOS DE SAN TELMO Y PUERTO MADERO**, CUIT N° 30-69330355-5, representada en este acto por su Presidenta, la Sra. Alicia María Vásquez, titular del D.N.I. N° 14.596.814, con facultades suficientes para representarla y celebrar este acto, conforme el Acta de Asamblea N° 23 del 4 de mayo de 2019, obrante en los Folios 96, 97 y 98 del Libro de Actas de Asambleas N° 2, y con domicilio en la calle Balcarce N° 1249, de esta Ciudad, en lo sucesivo la **"ASOCIACION"**, por la otra;

en forma conjunta, acuerdan celebrar el presente **PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO**, en el marco del EX-2019-31961241-GCABA-DGABRGIEG.

ANTECEDENTES:

Que el Decreto N° 194/GACBA/19 establece que es competencia de la **"DGABRGIEG"** *"administrar los bienes que se le entreguen para su gestión administrativa y aquellos que no se asignen expresamente bajo la órbita de administración de otra jurisdicción de la Ciudad"*

Autónoma de Buenos Aires” y “asignar y administrar los permisos de uso gratuitos y onerosos no destinados a explotación comercial, y controlar que cumplan con los objetivos fijados en los convenios”.

Que el inmueble sito en la Avenida Paseo Colón N° 1366/70, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 47, Parcela 8), fue expropiado parcialmente por la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires por encontrarse afectado al ensanche de la Avenida Paseo Colón.

Que dicho inmueble fue subdividido en la Parcela 8a y la Parcela 8b. La Parcela 8a fue dada de baja y trasladada al dominio público; la Parcela 8b fue consolidada como remanente parcelario de dicha expropiación a nombre de la firma Talleres Metalúrgicos Navales Anglo Argentinos Sociedad Anónima Industrial y Comercial.

Que mediante el EX-2018-20214064-MGEYA-DGABC, se propicia la declaratoria de dominio a favor de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, respecto de la mencionada parcela, conforme el régimen de prescripción adquisitiva previsto en la Ley N° 351 (texto consolidado por Ley N° 6017), hallándose en posesión de la misma por un plazo mayor al previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Que por medio del IF-2019-32631744-GCABA-DGABRGIEG, y a los efectos de la creación de un anexo de la Estación de Bomberos que se encuentra instalada en el inmueble sito en la calle Balcarce N° 1247/49/51/57/59/61/63/69, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la “**ASOCIACION**” solicitó el otorgamiento de un Permiso de Uso Precario y Gratuito con relación al inmueble en cuestión.

Por ello, las partes acuerdan suscribir el presente **PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO** conforme a las cláusulas que se detallan a continuación.

PRIMERA: OBJETO. La “**DGABRGIEG**” otorga a la “**ASOCIACION**” un permiso de uso precario y gratuito, en adelante el “**PERMISO**”, sobre el inmueble sito en la Avenida



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Paseo Colón N° 1366/70, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 47, Parcela 8b), en adelante el **"INMUEBLE"**.

SEGUNDA: DESTINO. La **"ASOCIACION"** se obliga a utilizar el **"INMUEBLE"** para el cumplimiento de sus fines estatutarios.

TERCERA: PLAZO. El **"PERMISO"** es otorgado con carácter precario por un plazo de cinco (5) años. Sin perjuicio de ello, la **"DGABRGIEG"** podrá requerir la restitución del **"INMUEBLE"** en cualquier momento, sin la necesidad de invocar causa alguna, lo cual no generará ningún tipo de derecho a favor de la **"ASOCIACION"**. La restitución del **"INMUEBLE"** deberá hacerse efectiva dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde la notificación fehaciente que realice la **"DGABRGIEG"**.

CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. Estará a cargo exclusivo de la **"ASOCIACION"** el pago de todos los impuestos, tasas, servicios y gastos, sean estos de carácter local y/o nacional, que graven o pudiesen gravar el **"INMUEBLE"**, hasta que la **"DGABRGIEG"** lo recupere en forma efectiva. Asimismo, la **"ASOCIACION"** deberá gestionar a su cargo el registro a su nombre de los servicios públicos correspondientes dentro de los treinta (30) días corridos de suscripto el presente. En caso de incumplimiento, se realizará la respectiva intimación y se efectuará la aplicación de la cláusula decimocuarta del presente.

QUINTA: SEGUROS. La **"ASOCIACION"** deberá acreditar los seguros que se detallan a continuación, de acuerdo a las indicaciones efectuadas por la Dirección General Compras y Contrataciones en la NO-2019-32656485-GCABA-DGCYC.

a) Generalidades. El permisionario deberá contratar los seguros que se detallan en el presente artículo y acreditar la constitución de los mismos y su vigencia durante todo el periodo contractual, mediante la presentación de copias de sus respectivas pólizas y comprobantes de pago del premio. Asimismo es de señalar que, deberán acreditarse las coberturas, como mínimo una vez por año o cada vez que modifique y/o cambie de compañía aseguradora, siempre con

previa autorización del GCABA, o cada vez que el GCABA lo solicite, se presentarán copias de las pólizas y de sus comprobantes de pago del premio. La contratación de los seguros que aquí se refiere es independiente de aquellos otros que le sean legalmente exigibles al permisionario por su actividad a fin de brindar cobertura a los posibles daños que afecten a terceros, como consecuencia de otras cuestiones atinentes a su actividad. El permisionario deberá mantener actualizadas todas las pólizas de los seguros exigidos con antelación no menor a cuarenta y ocho (48) horas a que opere la fecha de vencimiento de las mismas. Si durante la prestación de la ejecución contractual se produjera el vencimiento de las pólizas, el permisionario estará obligado a constituir nuevos seguros hasta la finalización efectiva de la relación Contractual, con una antelación no menos de cuarenta y ocho (48) horas a que opere la fecha de vencimiento de las mismas. La no actualización de las pólizas dará lugar a las sanciones que por ello correspondan, de acuerdo a las convenciones contractuales. El permisionario será el único responsable de los perjuicios que ocasionare la inobservancia de los seguros exigidos en el presente Pliego, en las formas y con la vigencia estipulada, quedando el GCABA exento de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjera en este caso. Queda entendido que, sin perjuicio de su responsabilidad general por los siniestros que pudieran ocurrir durante los trabajos contratados, el permisionario asume el importe de las franquicias obligatorias impuestas por las Compañías Aseguradoras.

b) De las compañías aseguradoras. Las coberturas de seguros deberán ser contratados en una empresa aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que al menos cuente con un Patrimonio Neto superior a los \$ 500.000.000 (pesos quinientos millones), de acuerdo al último balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma. Deberá acreditar también una calificación establecida por una calificador de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina. Lo dicho anteriormente y enumerado no será requerido en los supuestos de coberturas del ramo Riesgos del Trabajo, Daño Ambiental de Incidencia Colectiva y/o Caución (Garantías de cumplimiento).



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

c) De los seguros en particular. 1) Laborales. Los exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia, mediante seguro suscripto con una Aseguradora de Riesgo del Trabajo (ART) autorizada para brindar ese tipo de cobertura, incluyendo específicamente las contingencias derivadas de los accidentes de trabajo, de muerte, invalidez total o parcial. Asimismo, el GCABA no asumirá responsabilidad alguna por reclamos de terceros con los que el permisionario hubiere contratado a los fines de cumplir con las obligaciones emergentes del presente Pliego, del Pliego de Especificaciones Técnicas, y del Contrato. **Seguro de Riesgos del Trabajo.** En el supuesto de la cobertura de riesgos de trabajo, para trabajadores en relación de dependencia, se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales se detalle el siguiente texto: *"Por la presente, la A.R.T. renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Gobierno de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, sus funcionarios y/o empleados, sea con fundamento en el art. 39 ap. 5 de la Ley 24.557 y modificatorias, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del permisionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N°..., por acciones del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo"*.

2) Seguro de Accidentes Personales (En caso de corresponder). En el supuesto de la cobertura de Seguro de Accidentes Personales, para quienes prestan servicios bajo las distintas modalidades de contratación y no revistan relación de dependencia con el permisionario. Se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales se detalle el siguiente texto: *"Por la presente, la "Aseguradora" renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Gobierno de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, sus funcionarios y/o empleados, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar a los prestadores de servicios que haya contratado el permisionario, amparados por la póliza N°... y por ac-*

ciones ocurridas o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo". Las condiciones de cobertura mínimas serán las siguientes: La aseguradora se obligará a indemnizar a los asegurados, ante el fallecimiento accidental e invalidez total y/o parcial permanente derivados de accidentes acaecidos, como así también en concepto de las erogaciones en que se incurran por asistencia médica y/o farmacéutica según topes indemnizatorios determinados en póliza. Alcance de las coberturas: Jornada de servicio incluyendo cobertura in-itinere. Sumas a Asegurar (Monto Mínimo): Muerte: Pesos Setecientos Mil (\$ 700.000). Invalidez Total y/o parcial permanente por accidente: Pesos Setecientos Mil (\$ 700.000). Asistencia Médico Farmacéutica (AMF): Pesos Veinticinco mil (\$ 25.000).

3) Seguro de Responsabilidad Civil. El permisionario debe asegurar, bajo póliza de responsabilidad civil, los daños que como consecuencia de tareas inherentes a su actividad que puedan ocasionar a personas, bienes o cosas de propiedad del GCABA o de terceros. Suma Asegurada Mínima: La misma será por un monto mínimo de \$ 3.000.000 (Pesos tres millones). Se detallan de manera enunciativa y no taxativa las coberturas adicionales a incluirse de corresponder en cada caso: A) Responsabilidad Civil emergente de escapes de gas, incendio, rayo y/o explosión, descargas eléctricas. B) Daños por caída de objetos, carteles y/o letreros. C) Daños por hechos maliciosos, tumulto popular. D) Suministro de alimentos y bebidas (*de corresponder*). E) Ascensores y/o Montacargas y/o auto elevadores (*de corresponder*). F) Instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente (*de corresponder*). G) Guarda de vehículos a título no oneroso (*de corresponder*). El contrato deberá contener un endoso en carácter de coasegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor del GCABA. Los empleados del GCABA deberán ser considerados terceros en póliza.

4) Seguro de Incendio. Cobertura por incendio, rayo, explosión, tumulto popular, huelga lockout, malevolencia, vandalismo, impacto de vehículos terrestres y aeronaves, daños por humo. Suma asegurada: La suma a asegurar deberá tener correspondencia con el valor de reconstrucción del espacio permisionado vigente a la fecha, debiendo procurar el permisionario la actualización permanente de sumas aseguradas durante la totalidad de la vigencia del per-



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

llos gremios u organismos estatales vinculados con el contralor de transgresiones o normas establecidas para el orden laboral o del cumplimiento de convenios colectivos de trabajo en vigencia. Igual criterio se hace extensivo a las obligaciones previsionales impositivas que recaigan sobre la **"ASOCIACION"**.

DECIMOSEGUNDA: CADUCIDAD. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la **"ASOCIACION"** con relación al **"PERMISO"** producirá su caducidad de pleno derecho. Por tal motivo, la **"ASOCIACION"** deberá restituir a la **"DGABRGIEG"** el **"INMUEBLE"** totalmente desocupado, dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la notificación del acto administrativo que así lo disponga.

DECIMOTERCERA: RESCISION. La **"ASOCIACION"** podrá rescindir el **"PERMISO"**, notificando en forma fehaciente y con una antelación de treinta (30) días corridos a la **"DGABRGIEG"**, no generando tal rescisión, derecho a reclamo alguno para las partes, salvo que al momento de la restitución del bien, la **"DGABRGIEG"** constatare la existencia de daños materiales imputables a su incumplimiento, debiendo hacerse cargo la **"ASOCIACION"** de su reparación.

DECIMOCUARTA: REVOCACION - FINALIZACION DEL PLAZO - RESTITUCION: Debido a la precariedad del **"PERMISO"**, la **"DGABRGIEG"** podrá, mediante comunicación fehaciente, disponer su revocación fundada en razones de interés público, oportunidad, mérito o conveniencia y/o en el caso de incumplimiento de las cláusulas del presente **"PERMISO"**. La **"ASOCIACION"** se obliga a restituir el **"INMUEBLE"**, al momento de la conclusión del plazo fijado y/o en caso de revocación, en buen estado de conservación, salvo el deterioro que pudiere producirse por el transcurso del tiempo y el uso adecuado del mismo, y libre de ocupantes, con las mejoras introducidas, sin que ello genere derecho a reclamar indemnización y/o compensación alguna a favor de la **"ASOCIACION"**. Para el caso que la **"ASOCIACION"** no hubiese hecho entrega del **"INMUEBLE"** e instalaciones dentro del plazo estipulado y en la forma establecida, **"DGABRGIEG"**, procederá a su inmediata



NOVENA: AUTORIDAD DE APLICACION E INSPECCION. Se establece que la “**DGABRGIEG**” o la repartición que en el futuro la reemplace es la Autoridad de Aplicación y Control con referencia al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas en el “**PERMISO**”, quedando facultada para requerir la documentación que considere pertinente, efectuar relevamientos y llevar a cabo cualquier acto que derive de la implementación de este instrumento. Al respecto, la “**DGABRGIEG**” podrá realizar en cualquier momento las comprobaciones e inspecciones que considere necesarias con el fin de fiscalizar el destino otorgado al “**INMUEBLE**”, el estado del mismo y el cumplimiento de las cláusulas del presente en general. Con tal propósito, la “**ASOCIACION**” permitirá el ingreso al personal de la “**DGABRGIEG**”, previa exhibición de las correspondientes credenciales.

DECIMA: DAÑOS. RESPONSABILIDAD. La “**ASOCIACION**” será responsable por todos los daños que su personal a cargo y/o terceros pudiesen sufrir en sus personas y/o en sus bienes, en razón del uso del “**INMUEBLE**”, debiendo mantener indemne al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de toda acción y/o reclamo en su contra que esté fundada en dichos daños. Del mismo modo, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no será responsable por los daños causados al “**INMUEBLE**” por hechos de terceros, filtraciones, inundaciones y/o eventos de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMOPRIMERA: RELACIONES LABORALES. La “**ASOCIACION**” deberá cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no tendrá relación laboral alguna con el personal que emplee la “**ASOCIACION**”. No constituyendo para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires su actividad normal y específica el destino previsto por la cláusula SEGUNDA, resulta exento de la solidaridad prevista por el artículo 30 de la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. Queda entendido que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre la “**ASOCIACION**” y el personal que éste ocupase a los fines de cumplir con el objeto del presente permiso y que, en consecuencia, pudiese implicar la intervención de aque-



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO
"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO

Entre:

(i) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Sr. Director General de la Dirección General Administración de Bienes, Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno, dependiente de la Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Economía y Finanzas, Dr. Matías Nicolás Vitale, titular del D.N.I. N° 25.594.176, designado mediante el Decreto N° 221/GCABA/2019, conforme las competencias establecidas en el Decreto N° 194/GCABA/19, con domicilio en la Avenida Martín García N° 346, Piso 2°, de esta Ciudad, en adelante la **"DGABRGIEG"**, por una parte; y,

(ii) La **ASOCIACION DE BOMBEROS VOLUNTARIOS Y PRIMEROS AUXILIOS DE SAN TELMO Y PUERTO MADERO**, CUIT N° 30-69330355-5, representada en este acto por su Presidenta, la Sra. Alicia María Vásquez, titular del D.N.I. N° 14.596.814, con facultades suficientes para representarla y celebrar este acto, conforme el Acta de Asamblea N° 23 del 4 de mayo de 2019, obrante en los Folios 96, 97 y 98 del Libro de Actas de Asambleas N° 2, y con domicilio en la calle Balcarce N° 1249, de esta Ciudad, en lo sucesivo la **"ASOCIACION"**, por la otra;

en forma conjunta, acuerdan celebrar el presente **PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO**, en el marco del EX-2019-31960376-GCABA-DGABRGIEG.

ANTECEDENTES:

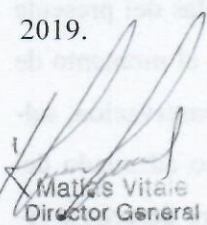
Que el Decreto N° 194/GACBA/19 establece que es competencia de la **"DGABRGIEG"** *"administrar los bienes que se le entreguen para su gestión administrativa y aquellos que no se asignen expresamente bajo la órbita de administración de otra jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"* y *"asignar y administrar los permisos de uso gratuitos y onero-*

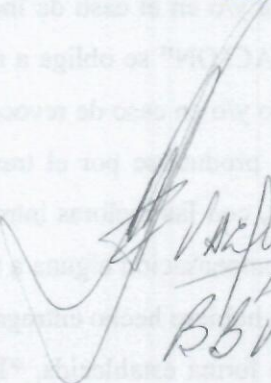
desocupación administrativa. La restitución del “**INMUEBLE**” deberá ser instrumentada por la “**DGABRGIEG**” y la “**ASOCIACION**”, en forma escrita, mediante la firma de un Acta de Restitución que deberá dar cuenta del “**INMUEBLE**”. En dicha oportunidad, la “**ASOCIACION**” deberá acreditar fehacientemente el cumplimiento de la cláusula CUARTA.

DECIMOQUINTA: JURISDICCION. Las partes someterán toda controversia vinculada a la interpretación y/o implementación del presente “**PERMISO**” a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

DECIMOSEXTA: DOMICILIOS. Para todas las cuestiones derivadas del presente, las partes constituyen domicilio en los sitios indicados en el encabezado, a excepción de lo relacionado con las notificaciones judiciales que estén dirigidas a la “**DGABRGIEG**”, las que deberán ser remitidas a la Calle Uruguay N° 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° 77-PG-2006.

En prueba de conformidad, las partes suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 30 días del mes de Octubre de 2019.


Matías Vitare
Director General
Dirección General Administración de Bienes
Reparación y Gestión Integral de Edificios de Gobierno
Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles
Ministerio de Economía y Finanzas


María Pavia
Presidenta
BBV. San Telmo Pro Pavia



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

"INMUEBLE" en cualquier momento, sin la necesidad de invocar causa alguna, lo cual no generará ningún tipo de derecho a favor de la **"ASOCIACION"**. La restitución del **"INMUEBLE"** deberá hacerse efectiva dentro del plazo de treinta (30) días corridos desde la notificación fehaciente que realice la **"DGABRGIEG"**.

CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. Estará a cargo exclusivo de la **"ASOCIACION"** el pago de todos los impuestos, tasas, servicios y gastos, sean estos de carácter local y/o nacional, que graven o pudiesen gravar el **"INMUEBLE"**, hasta que la **"DGABRGIEG"** lo recupere en forma efectiva. Asimismo, la **"ASOCIACION"** deberá gestionar a su cargo el registro a su nombre de los servicios públicos correspondientes dentro de los treinta (30) días corridos de suscripto el presente. En caso de incumplimiento, se realizará la respectiva intimación y se efectuará la aplicación de la cláusula decimocuarta del presente.

QUINTA: SEGUROS. La **"ASOCIACION"** deberá acreditar los seguros que se detallan a continuación, de acuerdo a las indicaciones efectuadas por la Dirección General Compras y Contrataciones en la NO-2019-32655536-GCABA-DGCYC.

a) Generalidades. El permisionario deberá contratar los seguros que se detallan en el presente artículo y acreditar la constitución de los mismos y su vigencia durante todo el periodo contractual, mediante la presentación de copias de sus respectivas pólizas y comprobantes de pago del premio. Asimismo es de señalar que, deberán acreditarse las coberturas, como mínimo una vez por año o cada vez que modifique y/o cambie de compañía aseguradora, siempre con previa autorización del GCABA, o cada vez que el GCABA lo solicite, se presentarán copias de las pólizas y de sus comprobantes de pago del premio. La contratación de los seguros que aquí se refiere es independiente de aquellos otros que le sean legalmente exigibles al permisionario por su actividad a fin de brindar cobertura a los posibles daños que afecten a terceros, como consecuencia de otras cuestiones atinentes a su actividad. El permisionario deberá mantener actualizadas todas las pólizas de los seguros exigidos con antelación no menor a cuarenta y ocho (48) horas a que opere la fecha de vencimiento de las mismas. Si durante la prestación de la ejecución contractual se produjera el vencimiento de las pólizas, el permisionario estará obligado a constituir nuevos seguros hasta la finalización efectiva de la relación Con-

...sos no destinados a explotación comercial, y controlar que cumplan con los objetivos fijados en los convenios”.

Que el inmueble sito en la calle Balcarce N° 1247/49/51/57/59/61/63/69, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 32, Parcelas 39c, 38 y 37b), pertenece al dominio de la Ciudad, según lo informado por la Dirección General Escribanía General, mediante la NO-2019-32511811-GCABA-DGEGRAL.

Que la entonces Dirección General Administración de Bienes entregó a la “**ASOCIACION**” un permiso de uso precario respecto de Parcela 39c, mediante el Permiso de Uso Precario suscripto por ambas, el 13 de mayo de 2010.

Que la “**ASOCIACION**” ocupa en la práctica una fracción de las Parcelas 39c, 38 y 37b, de acuerdo al croquis que forma parte del presente como ANEXO I.

Que por medio del IF-2019-32631744-GCABA-DGABRGIEG, y a los efectos de la continuación del funcionamiento de la Estación de Bomberos que se encuentra instalada en el inmueble, la “**ASOCIACION**” solicitó el otorgamiento de un nuevo Permiso de Uso Precario.

Por ello, las partes acuerdan suscribir el presente **PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO** conforme a las cláusulas que se detallan a continuación.

PRIMERA: OBJETO. La “**DGABRGIEG**” otorga a la “**ASOCIACION**” un permiso de uso precario y gratuito, en adelante el “**PERMISO**”, sobre la fracción del inmueble sito en la calle Balcarce N° 1247/49/51/57/59/61/63/69, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Nomenclatura Catastral: Circunscripción 12, Sección 4, Manzana 32, Parcelas 39c, 38 y 37b), identificada con rojo, de acuerdo al croquis que forma parte del presente como ANEXO I, en adelante el “**INMUEBLE**”.

SEGUNDA: DESTINO. La “**ASOCIACION**” se obliga a utilizar el “**INMUEBLE**” para el cumplimiento de sus fines estatutarios.

TERCERA: PLAZO. El “**PERMISO**” es otorgado con carácter precario por un plazo de cinco (5) años. Sin perjuicio de ello, la “**DGABRGIEG**” podrá requerir la restitución del



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

ción o de regreso contra el Gobierno de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, sus funcionarios y/o empleados, sea con fundamento en el art. 39 ap. 5 de la Ley 24.557 y modificatorias, o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar al personal dependiente o ex dependiente del permisionario, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N°..., por acciones del trabajo o enfermedades profesionales, ocurridos o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo".

2) Seguro de Accidentes Personales *(En caso de corresponder)*. En el supuesto de la cobertura de Seguro de Accidentes Personales, para quienes prestan servicios bajo las distintas modalidades de contratación y no revistan relación de dependencia con el permisionario. Se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales se detalle el siguiente texto: *"Por la presente, la "Aseguradora" renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repetición o de regreso contra el Gobierno de la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires, sus funcionarios y/o empleados, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a abonar, contratar u otorgar a los prestadores de servicios que haya contratado el permisionario, amparados por la póliza N°... y por acciones ocurridas o contraídas por el hecho o en ocasión de trabajo"*. Las condiciones de cobertura mínimas serán las siguientes: La aseguradora se obligará a indemnizar a los asegurados, ante el fallecimiento accidental e invalidez total y/o parcial permanente derivados de accidentes acaecidos, como así también en concepto de las erogaciones en que se incurran por asistencia médica y/o farmacéutica según topes indemnizatorios determinados en póliza. Alcance de las coberturas: Jornada de servicio incluyendo cobertura in-itinere. Sumas a Asegurar (Monto Mínimo): Muerte: Pesos Setecientos Mil (\$ 700.000). Invalidez Total y/o parcial permanente por accidente: Pesos Setecientos Mil (\$ 700.000). Asistencia Médico Farmacéutica (AMF): Pesos Veinticinco mil (\$ 25.000).

3) Seguro de Responsabilidad Civil. El permisionario debe asegurar, bajo póliza de responsabilidad civil, los daños que como consecuencia de tareas inherentes a su actividad que puedan ocasionar a personas, bienes o cosas de propiedad del GCABA o de terceros. Suma Ase-

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRACIÓN DE BIENES RELOCABLES
Y GESTIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

tractual, con una antelación no menos de cuarenta y ocho (48) horas a que opere la fecha de vencimiento de las mismas. La no actualización de las pólizas dará lugar a las sanciones que por ello correspondan, de acuerdo a las convenciones contractuales. El permisionario será el único responsable de los perjuicios que ocasionare la inobservancia de los seguros exigidos en el presente Pliego, en las formas y con la vigencia estipulada, quedando el GCABA exento de toda responsabilidad respecto de cualquier siniestro que se produjera en este caso. Queda entendido que, sin perjuicio de su responsabilidad general por los siniestros que pudieran ocurrir durante los trabajos contratados, el permisionario asume el importe de las franquicias obligatorias impuestas por las Compañías Aseguradoras.

b) De las compañías aseguradoras. Las coberturas de seguros deberán ser contratados en una empresa aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación con domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que al menos cuente con un Patrimonio Neto superior a los \$ 500.000.000 (pesos quinientos millones), de acuerdo al último balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma. Deberá acreditar también una calificación establecida por una calificadora de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina. Lo dicho anteriormente y enumerado no será requerido en los supuestos de coberturas del ramo Riesgos del Trabajo, Daño Ambiental de Incidencia Colectiva y/o Caución (Garantías de cumplimiento).

c) De los seguros en particular. 1) Laborales. Los exigidos por las leyes laborales vigentes para proteger al personal en relación de dependencia, mediante seguro suscripto con una Aseguradora de Riesgo del Trabajo (ART) autorizada para brindar ese tipo de cobertura, incluyendo específicamente las contingencias derivadas de los accidentes de trabajo, de muerte, invalidez total o parcial. Asimismo, el GCABA no asumirá responsabilidad alguna por reclamos de terceros con los que el permisionario hubiere contratado a los fines de cumplir con las obligaciones emergentes del presente Pliego, del Pliego de Especificaciones Técnicas y del Contrato. **Seguro de Riesgos del Trabajo.** En el supuesto de la cobertura de riesgos de trabajo, para trabajadores en relación de dependencia, se deberá acompañar junto con la póliza, certificados de cobertura de los trabajadores, en los cuales se detalle el siguiente texto: *"Por la presente, la A.R.T. renuncia en forma expresa a reclamar o iniciar toda acción de repeti-*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

"DGABRGIEG" de manera inmediata a los fines de que ésta realice las acciones que estime corresponder.

OCTAVA: MANTENIMIENTO. NORMATIVA. MEJORAS. La **"ASOCIACION"** se obliga a mantener el **"INMUEBLE"** en perfecto estado de conservación e higiene, comprometiéndose a realizar las reparaciones que fuesen necesarias para evitar que el **"INMUEBLE"** y/o los inmuebles linderos sufran alguna clase de daño. Asimismo, la **"ASOCIACION"** es el único responsable del estricto cumplimiento de todas las normas nacionales, provinciales y municipales, así como de las reglamentaciones generales y especiales en materia de higiene y seguridad, tanto en lo referente al personal que depende de él y terceros, como en lo relativo al **"INMUEBLE"** transferido.

NOVENA: AUTORIDAD DE APLICACION E INSPECCION. Se establece que la **"DGABRGIEG"** o la repartición que en el futuro la reemplace es la Autoridad de Aplicación y Control con referencia al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas en el **"PERMISO"**, quedando facultada para requerir la documentación que considere pertinente, efectuar relevamientos y llevar a cabo cualquier acto que derive de la implementación de este instrumento. Al respecto, la **"DGABRGIEG"** podrá realizar en cualquier momento las comprobaciones e inspecciones que considere necesarias con el fin de fiscalizar el destino otorgado al **"INMUEBLE"**, el estado del mismo y el cumplimiento de las cláusulas del presente en general. Con tal propósito, la **"ASOCIACION"** permitirá el ingreso al personal de la **"DGABRGIEG"**, previa exhibición de las correspondientes credenciales.

DECIMA: DAÑOS. RESPONSABILIDAD. La **"ASOCIACION"** será responsable por todos los daños que su personal a cargo y/o terceros pudiesen sufrir en sus personas y/o en sus bienes, en razón del uso del **"INMUEBLE"**, debiendo mantener indemne al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de toda acción y/o reclamo en su contra que esté fundada en dichos daños. Del mismo modo, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no será responsable por los daños causados al **"INMUEBLE"** por hechos de terceros, filtraciones, inundaciones y/o eventos de caso fortuito o fuerza mayor.

gurada Mínima: La misma será por un monto mínimo de \$ 3.000.000 (Pesos tres millones). Se detallan de manera enunciativa y no taxativa las coberturas adicionales a incluirse de corresponder en cada caso: A) Responsabilidad Civil emergente de escapes de gas, incendio, rayo y /o explosión, descargas eléctricas. B) Daños por caída de objetos, carteles y/o letreros. C) Daños por hechos maliciosos, tumulto popular. D) Suministro de alimentos y bebidas (*de corresponder*). E) Ascensores y/o Montacargas y/o auto elevadores (*de corresponder*). F) Instalaciones a vapor, agua caliente o aceite caliente (*de corresponder*). G) Guarda de vehículos a título no oneroso (*de corresponder*). El contrato deberá contener un endoso en carácter de coasegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor del GCABA. Los empleados del GCABA deberán ser considerados terceros en póliza.

4) Seguro de Incendio. Cobertura por incendio, rayo, explosión, tumulto popular, huelga lockout, malevolencia, vandalismo, impacto de vehículos terrestres y aeronaves, daños por humo. Suma asegurada: La suma a asegurar deberá tener correspondencia con el valor de reconstrucción del espacio permisionado vigente a la fecha, debiendo procurar el permisionario la actualización permanente de sumas aseguradas durante la totalidad de la vigencia del permiso de uso precario a suscribir. Coberturas adicionales: Gastos por remoción de escombros mínimo tres por ciento de la suma asegurada incendio (3%).

SEXTA: PROHIBICION DE CEDER. La “ASOCIACION” no podrá transferir o ceder a terceros, total o parcialmente, el “PERMISO”, ni otorgar a terceros cualquier tipo de derecho sobre el “INMUEBLE”.

SEPTIMA: ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja expresa constancia que la “ASOCIACION” recibe el “INMUEBLE” en el estado en que se encuentra, libre de ocupantes y enseres, comprometiéndose a mantenerlo en buen estado. La “ASOCIACION” no podrá realizar ningún tipo de modificación en el “INMUEBLE”, con excepción de las expresamente autorizadas por la “DGABRGIEG”. Si dichas modificaciones fueran autorizadas y efectivamente realizadas, pasarán a integrar el dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una vez finalizado el período del “PERMISO” o producida su finalización por cualquier causa, sin que esto genere derecho alguno a favor de la “ASOCIACION”. En caso de intrusión del “INMUEBLE”, la “ASOCIACION” deberá informar y restituir el “INMUEBLE” a la



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

SUBSECRETARIA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES, RELOCALIZACION
Y GESTION INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

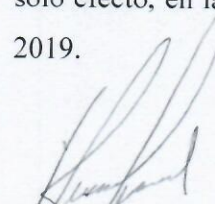
"2019 – Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

nidad, mérito o conveniencia y/o en el caso de incumplimiento de las cláusulas del presente **"PERMISO"**. La **"ASOCIACION"** se obliga a restituir el **"INMUEBLE"**, al momento de la conclusión del plazo fijado y/o en caso de revocación, en buen estado de conservación, salvo el deterioro que pudiere producirse por el transcurso del tiempo y el uso adecuado del mismo, y libre de ocupantes, con las mejoras introducidas, sin que ello genere derecho a reclamar indemnización y/o compensación alguna a favor de la **"ASOCIACION"**. Para el caso que la **"ASOCIACION"** no hubiese hecho entrega del **"INMUEBLE"** e instalaciones dentro del plazo estipulado y en la forma establecida, **"DGABRGIEG"**, procederá a su inmediata desocupación administrativa. La restitución del **"INMUEBLE"** deberá ser instrumentada por la **"DGABRGIEG"** y la **"ASOCIACION"**, en forma escrita, mediante la firma de un Acta de Restitución que deberá dar cuenta del **"INMUEBLE"**. En dicha oportunidad, la **"ASOCIACION"** deberá acreditar fehacientemente el cumplimiento de la cláusula CUARTA.

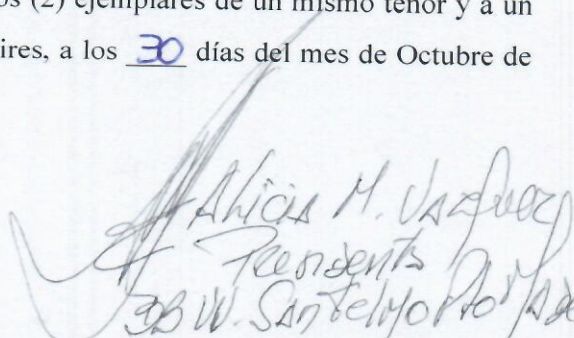
DECIMOQUINTA: JURISDICCION. Las partes someterán toda controversia vinculada a la interpretación y/o implementación del presente **"PERMISO"** a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

DECIMOSEXTA: DOMICILIOS. Para todas las cuestiones derivadas del presente, las partes constituyen domicilio en los sitios indicados en el encabezado, a excepción de lo relacionado con las notificaciones judiciales que estén dirigidas a la **"DGABRGIEG"**, las que deberán ser remitidas a la Calle Uruguay N° 458, Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de conformidad con lo dispuesto por la Resolución N° 77-PG-2006.

En prueba de conformidad, las partes suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 30 días del mes de Octubre de 2019.


Matías Vitale
Director General

Dirección General Administración de Bienes,
Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno
Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles
Ministerio de Economía y Finanzas


Alicia M. Vazquez
Representante
30 W. Santelmo

DECIMOPRIMERA: RELACIONES LABORALES. La “ASOCIACION” deberá cumplir con todas las normas nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con relación a la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no tendrá relación laboral alguna con el personal que emplee la “ASOCIACION”. No constituyendo para el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires su actividad normal y específica el destino previsto por la cláusula SEGUNDA, resulta exento de la solidaridad prevista por el artículo 30 de la Ley Nacional de Contrato de Trabajo. Queda entendido que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires no asumirá responsabilidad alguna y estará desligado de todo conflicto o litigio que eventualmente se genere por cuestiones de índole laboral entre la “ASOCIACION” y el personal que éste ocupase a los fines de cumplir con el objeto del presente permiso y que, en consecuencia, pudiese implicar la intervención de aquellos gremios u organismos estatales vinculados con el contralor de transgresiones o normas establecidas para el orden laboral o del cumplimiento de convenios colectivos de trabajo en vigencia. Igual criterio se hace extensivo a las obligaciones previsionales impositivas que recaigan sobre la “ASOCIACION”.

DECIMOSEGUNDA: CADUCIDAD. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la “ASOCIACION” con relación al “PERMISO” producirá su caducidad de pleno derecho. Por tal motivo, la “ASOCIACION” deberá restituir a la “DGABRGIEG” el “INMUEBLE” totalmente desocupado, dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados a partir de la notificación del acto administrativo que así lo disponga.

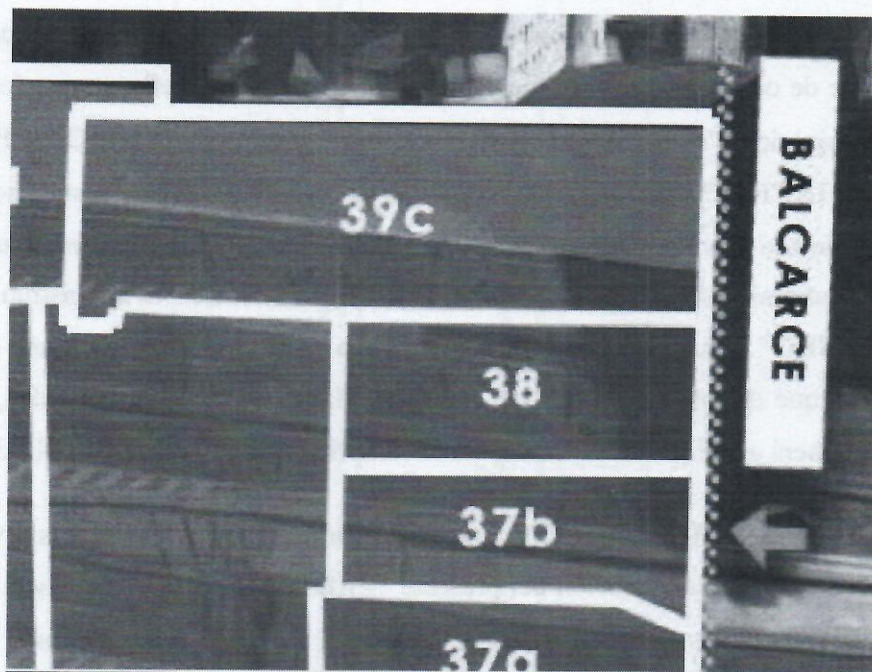
DECIMOTERCERA: RESCISION. La “ASOCIACION” podrá rescindir el “PERMISO”, notificando en forma fehaciente y con una antelación de treinta (30) días corridos a la “DGABRGIEG”, no generando tal rescisión, derecho a reclamo alguno para las partes, salvo que al momento de la restitución del bien, la “DGABRGIEG” constatare la existencia de daños materiales imputables a su incumplimiento, debiendo hacerse cargo la “ASOCIACION” de su reparación.

DECIMOCUARTA: REVOCACION - FINALIZACION DEL PLAZO - RESTITUCION: Debido a la precariedad del “PERMISO”, la “DGABRGIEG” podrá, mediante comunicación fehaciente, disponer su revocación fundada en razones de interés público, oportu-



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SUBSECRETARÍA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRACIÓN DE BIENES, RELOCALIZACIÓN
Y GESTIÓN INTEGRAL DE EDIFICIOS DE GOBIERNO

ANEXO I



[Signature]
Matías Vitale
Director General
Dirección General Administración de Bienes,
Relocalización y Gestión Integral de Edificios de Gobierno
Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles
Ministerio de Economía y Finanzas

[Signature]
Vazquez, Aníbal Luis
Presidente
BB UU. San Telmo Pto Morelo