



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO

Entre:

- i. La **DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES**, dependiente de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles del Ministerio de Hacienda y Finanzas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Director General, el Lic. Rosendo Luis Tarsetti, D.N.I. N° 21.858.135, designado mediante el Decreto N° 3/GCABA/24, conforme las competencias establecidas en el Decreto N° 387/GCABA/23 y sus modificatorios, con domicilio en la Avenida Martín García N° 346, Piso 2°, de esta Ciudad, en adelante la **"DGADB"**; y,
- ii. La Asociación Civil **"CENTRO INTEGRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS DERECHOS COMUNITARIOS- FODECO-"** C.U.I.T. N° 30-71608194-6 representada por el Sr. Matias E. Frexas, D.N.I. N° 30.630.179, C.U.I.T./C.U.I.L. N° 23-30630179-9, en su carácter de apoderado con facultades suficientes para representarla y con domicilio en la Ave Jujuy 541/543/545, Planta Baja, Departamento "A", de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en lo sucesivo la **"PERMISIONARIA"**;

Acuerdan en forma conjunta celebrar el presente **PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO** en el marco del **EX-2025-34645294- -GCABA-DGADB**.

ANTECEDENTES:

Que, según la normativa citada, es competencia de la **"DGADB"** *"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 *"Coordinar, proponer e intervenir en las*



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

políticas, normas, procedimientos y gestiones relacionadas con la administración y disposición de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".

Que el inmueble sito en la calle GENERAL GREGORIO ARAOZ DE LAMADRID 1757/67/09-HERRERA 1288/80/72/64/54/48/44 - DR.EDUARDO JENNER 61/69/73/77/62/GENERALHORNOS 1285 (Nomenclatura Catastral en:

SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 28 - JENNER, EDUARDO, Dr. 61
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 27 - JENNER, EDUARDO, Dr. 69
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 26 - JENNER, EDUARDO, Dr. 73
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 25 - JENNER, EDUARDO, Dr. 77
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 24 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1751
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 23 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1757
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 22 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1767
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 19 - HERRERA 1288
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 18 - HERRERA 1280
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 17 - HERRERA 1272
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 16 - HERRERA 1264
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 15 - HERRERA 1254
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 14 - HERRERA 1248
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 13 - HERRERA 1244

SECC. 18 - MZA 137 - PARC. 16 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1709
SECC. 18 - MZA 137 - PARC. 13A - HORNOS, Gral. 1285
SECC. 18 - MZA 137 - PARC. 12 - JENNER, EDUARDO, Dr. 62

Que mediante el **IF-2025-37267467-GCABA-DGADB**, la **"PERMISIONARIA"** solicitó a la **DGADB** arbitre los medios necesarios para que se le otorgue un permiso de uso precario y gratuito, con relación al inmueble citado con el objetivo de promover el desarrollo integral de las comunidades vulnerables de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires..

Por ello, las partes acuerdan suscribir el presente **PERMISO DE USO PRECARIO Y GRATUITO**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Objeto: La **"DGBAD"** otorga a la **"PERMISIONARIA"** un permiso de uso precario y gratuito respecto del inmueble sito en la calle GENERAL GREGORIO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

ARAOZ DE LAMADRID 1757/67/09-HERRERA 1288/80/72/64/54/48/44 - DR.EDUARDO
JENNER 61/69/73/77/62/GENERALHORNOS 1285 Nomenclatura Catastral en:

SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 28 - JENNER, EDUARDO, Dr. 61
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 27 - JENNER, EDUARDO, Dr. 69
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 26 - JENNER, EDUARDO, Dr. 73
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 25 - JENNER, EDUARDO, Dr. 77
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 24 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1751
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 23 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1757
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 22 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1767
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 19 - HERRERA 1288
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 18 - HERRERA 1280
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 17 - HERRERA 1272
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 16 - HERRERA 1264
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 15 - HERRERA 1254
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 14 - HERRERA 1248
SECC. 18 - MZA 136 - PARC. 13 - HERRERA 1244

SECC. 18 - MZA 137 - PARC. 16 - ARAOZ DE LAMADRID, GREGORIO, GRAL. 1709
SECC. 18 - MZA 137 - PARC. 13A - HORNOS, Gral. 1285
SECC. 18 - MZA 137 - PARC. 12 - JENNER, EDUARDO, Dr. 62, conforme al
croquis que forma parte de la presente como ANEXO I (IF-2025-38604883-GCABA-
DGADB).

SEGUNDA. Aceptación: La "PERMISIONARIA" manifiesta conocer el inmueble y acepta el mismo en el estado en que se encuentra, comprometiéndose a mantenerlo en buen estado. En caso de intrusión, la "PERMISIONARIA" deberá informar y restituir el mismo a la "DGADB" de manera inmediata a los fines de que éste realice las acciones que estime corresponder.

TERCERA. Destino: La "PERMISIONARIA" se obliga a utilizar el inmueble para desarrollar actividades inherentes al objeto social de la Asociación, creada en el año 2017, con el objetivo de promover el desarrollo integral de las comunidades vulnerables de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, debiendo cumplir con las reglamentaciones establecidas por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su realización. Asimismo, la "PERMISIONARIA" no podrá variar y/o



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

modificar el destino del inmueble, sin la previa intervención y conformidad fehaciente de la "DGADB".

CUARTA. Plazo: La "DGADB" otorga el presente permiso a la "PERMISIONARIA", por un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su firma. No obstante, la "DGADB" podrá requerir la restitución del inmueble en cualquier momento, debido a la precariedad del permiso otorgado en este acto, sin la necesidad de invocar ninguna causa, lo cual no generará ningún tipo de derecho ni indemnización a favor de la "PERMISIONARIA".

QUINTA. Impuestos, tasas, servicios, expensas y gastos: La "PERMISIONARIA" se obliga al pago de la totalidad de los impuestos, tasas, servicios, expensas y gastos de carácter local y/o nacional que graven o pudieran gravar al inmueble, desde la suscripción del presente hasta que la "DGADB" lo recupere en forma efectiva. Asimismo, la "PERMISIONARIA" deberá realizar las gestiones necesarias para que los servicios del inmueble estén a su nombre.

SEXTA. Seguros: La "PERMISIONARIA" deberá acreditar los seguros que se detallan a continuación, conforme a lo indicado por la Dirección General de Compras y Contrataciones, por medio de la **NO-2025-38597293-GCABA-DGCYC**:

Seguros

a) Generalidades: El Tenedor 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

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 Tenedor 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 Tenedor 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, que deberán tener vigencia hasta la efectiva finalización de los trabajos encomendados conforme el contrato y/o contratos celebrados, incluidas las posibles prórrogas. Si durante la prestación de la ejecución contractual se produjera el vencimiento de las pólizas, el Tenedor 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 Tenedor 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 Contratista asume el importe de las franquicias obligatorias impuestas por las Compañías Aseguradoras. Quedará a criterio del GCABA conforme los trabajos a efectuar objeto de la presente contratación la inclusión/incorporación/exclusión de cláusulas de cobertura, medida de la prestación y modificación de sumas aseguradas, durante la vigencia de las pólizas contratadas por el Tenedor. b) De las compañías aseguradoras. Las coberturas de seguros deberán ser contratadas en una empresa aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con domicilio en la Ciudad de Buenos



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

Aires y que al menos cuente con un Patrimonio Neto superior a los \$50.000.000.000 (pesos cincuenta mil millones), de acuerdo al último balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma.

Deberán también acreditar una calificación establecida por una calificadora de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina. Lo antedicho y enumerado en materia de patrimonio 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 – construcción del Cuartel de Bomberos Voluntarios 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 Tenedor 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 Tenedor, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N° XXXX, por acciones del trabajo o enfermedades



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

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 Tenedor. 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 Tenedor, amparados por la póliza N° XXXX y por accidentes ocurridos 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: \$11.000.000 (Pesos once millones). Invalidez Total y/o parcial permanente por accidente: \$11.000.000 (Pesos once millones). Asistencia Médico Farmacéutica (AMF): \$750.000 (Pesos setecientos cincuenta mil). 3) Seguro de Responsabilidad Civil Construcción El tenedor deberá contratar una cobertura de seguro de responsabilidad civil que ampare daños que se ocasionen a personas o cosas de terceros y/o del GCABA, como consecuencia directa o indirecta de la prestación del objeto de la presente Licitación. Suma asegurada: según lo estipulado en el punto 10 del Reglamento técnico N° 2.1.19 del Código de Edificación. Alcances de la cobertura: según lo estipulado en el punto 10 del Reglamento técnico N° 2.1.19 del



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

Código de Edificación. Asimismo, la cobertura incluirá los daños que se ocasionen por el uso y desplazamiento de los automotores o maquinarias y equipos viales afectadas a los servicios contratados y/o los que provoquen o involucren a la carga transportada, así como aquellos que sean ocasionados por el personal a su cargo y/o subcontratado. También estarán cubiertos por estas pólizas los eventos producidos como consecuencia de cualquier accidente que se produzca como consecuencia directa o indirecta de los trabajos en ejecución. Las pólizas deberán contener: - Un endoso sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor del GCABA -Una cláusula por medio de la cual el Tenedor se compromete a comunicar fehacientemente al GCABA con treinta (30) días de anticipación de cualquier cambio en las condiciones de la póliza, o de la cancelación y/o vencimiento de la misma y/o de reducciones en los montos de las coberturas 4) Responsabilidad civil demoliciones y/o excavaciones (de corresponder) El Tenedor deberá contratar una cobertura de seguro de responsabilidad civil que ampare los riesgos derivados de las demoliciones y/o excavaciones a realizarse en el marco de la obra. En tal sentido, se detallan de manera enunciativa y no taxativa los riesgos a incluirse dentro de la cobertura: a. Derrumbe parcial y/o total de Edificios Linderos, con retiro de escombros y limpieza del terreno lindero. b. Afectación o debilitamiento estructural de Edificios Linderos c. Trabajos de pilotaje (de corresponder) d. Trabajos de Tablestacado hincado perimetral (de corresponder) e. Trabajos de anclajes por pilotes de tracción (de corresponder) f. Filtraciones, rajaduras en medianeras o muros divisorios, desprendimientos de revoques y/o revestimientos del exterior y/o interior, taponamiento o rotura de desagües y/o cañerías de inmuebles linderos. g. Caída de materiales y/o objetos en fincas linderas y/o vía pública. h. Descalzado de cimientos de muros medianeros o divisorios, deslizamientos de tierra. i. Incendio y/o explosión. j. Daños causados por la descarga y carga de materiales y/o escombros. k. Daños causados a veredas de linderos y pavimentos. l. Daños causados a instalaciones



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

subterráneas de Servicios Públicos. m. Toda otra tarea que produzca un daño a los Terceros Linderos y/o Vía Pública. n. Responsabilidad civil cruzada. La vigencia de la Póliza se extenderá desde la fecha de inicio de los trabajos de cada etapa, Demolición, Excavación, Submuración, anclajes por pilotes de tracción y obras nuevas, de ampliación, de modificación, hasta la total y efectiva finalización de los mismos. Suma asegurada mínima: según lo establecido en el punto N° 6.1 del Reglamento técnico N° 2.1.19 del Código de Edificación. d) De los seguros en particular – Explotación del espacio 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 Tenedor 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 Tenedor, amparados por la cobertura del contrato de afiliación N° XXXX, 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



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

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 Tenedor. 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 Tenedor, amparados por la póliza N° XXXX y por accidentes ocurridos 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: \$11.000.000 (Pesos once millones). Invalidez Total y/o parcial permanente por accidente: \$11.000.000 (Pesos once millones). Asistencia Médico Farmacéutica (AMF): \$750.000 (Pesos setecientos cincuenta mil). 3) Seguro de Responsabilidad Civil El Tenedor debe asegurar, bajo póliza de responsabilidad civil, los daños que como consecuencia de tareas inherentes a su actividad pudieran ocasionar a personas, bienes o cosas de propiedad del GCABA o de terceros. Suma Asegurada Mínima: La misma será por un monto mínimo de \$200.000.000 (Pesos doscientos 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) Ascensores



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

y/o Montacargas y/o auto elevadores (de corresponder) E) Suministro de alimentos y bebidas. El contrato deberá contener un endoso en carácter de co-asegurado sin restricción de ninguna especie o naturaleza a favor del GCABA. Los empleados del GCABA deberán ser considerados terceros en póliza.

SEPTIMA. Prohibición de ceder: La "PERMISIONARIA" no podrá transferir o ceder a terceros, total o parcialmente, el presente permiso. Tampoco podrá otorgar a terceros cualquier tipo de derecho sobre el inmueble en cuestión.

OCTAVA. Mantenimiento: La "PERMISIONARIA" se obliga a mantener el inmueble en un perfecto estado de conservación e higiene, quedando a su cargo ejercer todas las tareas de mantenimiento inherentes al mismo, comprometiéndose a realizar las reparaciones que fuesen necesarias para evitar que el mismo y/o los inmuebles linderos sufran cualquier clase de daño. La "PERMISIONARIA" está obligada a poner toda diligencia en la conservación del inmueble objeto del presente y será responsable de todo deterioro de éste que exceda el desgaste natural por su uso, ya sea por su responsabilidad o la de terceros, o por caso fortuito o fuerza mayor. Esto comprende asimismo lo relativo a todas las instalaciones correspondientes a la distribución de electricidad, gas y agua, al igual que lo atinente a los artefactos conectados a las mismas, que deberán ajustarse a las especificaciones técnicas de la normativa vigente. Asimismo, la "PERMISIONARIA" es la única responsable del estricto cumplimiento de todas las normas nacionales y locales, así como de las reglamentaciones generales y especiales en materia de higiene y seguridad, tanto en lo referente al personal que dependa de ella y terceros, como en lo relativo al inmueble en cuestión.

NOVENA. Mejoras: Toda instalación, mejora y/o reparación que exceda el mantenimiento ordinario del inmueble, deberá contar con una autorización previa y



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

expresa de la "DGADB". En caso de ser autorizadas, quedarán aquellas a favor del Gobierno de la Ciudad una vez restituido el inmueble objeto del presente.

DECIMA. Autoridad de aplicación: La "DGADB" o la repartición que la reemplace en el futuro será la Autoridad de Aplicación y Control con referencia al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas en el presente permiso, quedando facultado para requerir la documentación que considere pertinente, efectuar los relevamientos que estime necesarios y llevar a cabo cualquier acto que derive de la implementación de este instrumento.

DECIMOPRIMERA. Inspección: La "DGADB" podrá realizar en cualquier momento las comprobaciones e inspecciones que considere necesarias, con el fin de fiscalizar el destino otorgado por la "PERMISIONARIA" al inmueble, el estado de este último y el cumplimiento de las cláusulas del presente convenio. A tales efectos, la "PERMISIONARIA" permitirá el ingreso al personal de la "DGADB", previa exhibición de las correspondientes credenciales. La "DGADB" podrá declarar la caducidad y requerir la inmediata restitución del inmueble del presente convenio, para el caso de imposibilidad de poder ingresar al mismo por una negativa de la "PERMISIONARIA". A los fines de la inspección, la "PERMISIONARIA" podrá ser contactada telefónicamente al número que indique en forma fehaciente ante la "DGADB".

DECIMOSEGUNDA. Responsabilidad: La "PERMISIONARIA" será responsable por la totalidad de los daños que ella, su personal a cargo y/o terceros, pudieran sufrir en sus personas y/o en sus bienes, en razón del uso del inmueble, debiendo mantener indemne al Gobierno de la Ciudad de toda acción y/o reclamo en su contra, como consecuencia de dichos daños. Del mismo modo, el Gobierno de la



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

Ciudad no será responsable por los daños causados al inmueble por hechos de terceros, filtraciones, inundaciones y/o eventos de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMOTERCERA. Relaciones laborales: La **"PERMISIONARIA"** deberá cumplir con las normas del Estado Nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires vinculadas a la contratación del personal a su cargo. El Gobierno de la Ciudad no tendrá ninguna relación laboral con el personal empleado por la **"PERMISIONARIA"**. El Gobierno de la Ciudad resulta exento de la solidaridad prevista por el artículo 30 de la Ley Nacional de Contrato de Trabajo, considerando que el destino previsto por la cláusula **"TERCERA"** no constituye su actividad normal y específica. El Gobierno de la Ciudad no asumirá ninguna responsabilidad por los conflictos o litigios que puedan generarse por cuestiones de índole laboral entre la **"PERMISIONARIA"** y el personal que éste ocupe. Igual criterio se hace extensivo a las obligaciones previsionales e impositivas que recaigan sobre la **"PERMISIONARIA"**.

DECIMOCUARTA. Caducidad - Revocación - Restitución: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por la **"PERMISIONARIA"** con relación al presente permiso, producirá su caducidad de pleno derecho y habilitará a la **"DGADB"** a requerir la restitución del inmueble. No obstante esto último, la **"DGADB"** también podrá disponer la revocación del presente fundándose en razones de interés público, oportunidad, mérito y/o conveniencia, mediante una comunicación fehaciente, en razón de la precariedad del mismo. Por su parte, frente al vencimiento, la caducidad o la revocación del presente permiso, la **"PERMISIONARIA"** deberá restituir el inmueble a la **"DGADB"**, dentro de un plazo de hasta diez (10) días, contados a partir de la notificación de la comunicación fehaciente que así lo establezca, totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo el deterioro que pudiera producirse por el transcurso del tiempo y por el uso adecuado



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
SUBSECRETARIA DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES
DIRECCION GENERAL ADMINISTRACION DE BIENES

del mismo. Dicha restitución deberá ser instrumentada por la "DGADB" y la "PERMISIONARIA", en forma escrita, mediante la firma de un Acta de Restitución, la cual deberá dar cuenta del estado del inmueble. En dicha oportunidad, la "PERMISIONARIA" deberá acreditar fehacientemente el cumplimiento de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente.

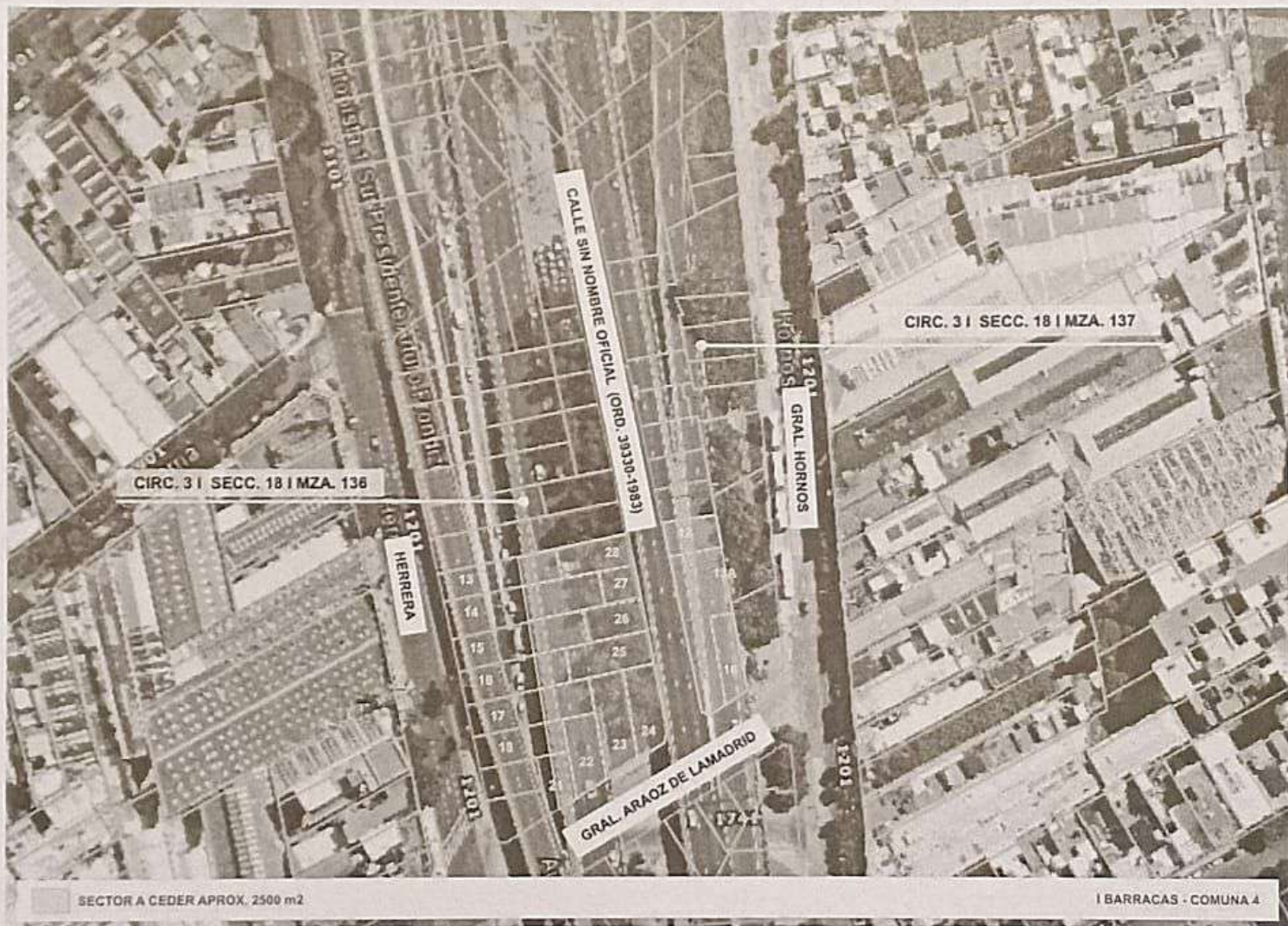
DECIMOQUINTA. Jurisdicción: Las partes someterán toda controversia vinculada a la interpretación y/o implementación del presente permiso a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando expresamente a cualquier otro fuero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

DECIMOSEXTA. Domicilios: Para todas las cuestiones derivadas de este instrumento, las partes constituyen domicilio en los sitios indicados en el encabezado, a excepción de lo relacionado con las notificaciones judiciales que estén dirigidas al Gobierno de la Ciudad, las que deberán ser efectuadas en el Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en la calle Uruguay N° 458, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme lo dispuesto por la Resolución N° 77/PG/2006.

En prueba de conformidad, las partes suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y aun sólo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 12 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2025.

Rosendo Luis Tarsetti
Director General
Dirección General Administración de Bienes
Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles
Ministerio de Hacienda y Finanzas

ANEXO I



Rosendo Luis Tarsetti
Director General
Dirección General Administración de Bienes
Subsecretaría Administración de Bienes Inmuebles
Ministerio de Hacienda y Finanzas

IF-2025-38604883-GCABA-DGADB