

PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO

AABE- VELOXX MDQ S.R.L.

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)**, con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 2do. piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representada en este acto por el Sr. Luciano Nahuel PAULINA, DNI Nro. 25.817.478, en su carácter de Director de la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES, en adelante la **“AABE” y/o la “AGENCIA”**, por una parte, y por la otra **VELOXX MDQ S.R.L.**, con domicilio constituido a todos los efectos administrativos y legales en la calle R. Peña N° 3278, Ciudad de MAR DEL PLATA de la Provincia de BUENOS AIRES, representada en este acto por el Señor Juan Pablo ROZADA, DNI Nro. 29.067.747, en su carácter de Socio Gerente, en adelante **“LA PERMISIONARIA.”** y en conjunto las **“PARTES”** quien declara bajo juramento que cuenta con facultades suficientes para el presente cometido.

Y las partes MANIFIESTAN:

1.- Que con fecha 17 de mayo de 2018 se suscribió entre la Señora Antonella Suárez GALLO y la firma VELOXX MDQ S.R.L. un CONTRATO DE LOCACIÓN respecto de dos locales comerciales que se encuentran en jurisdicción y administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicados en la calle San Lorenzo N° 1281, de la Ciudad de MAR DEL PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, identificados catastralmente como: Partido: 45 - Circunscripción: VI - Sección: D - Chacra: 296 - Manzana: 296 D - Parcela: 16 B - SubParcelas: 2 y 3, vinculados al CIE 06- 0600406167/2, con una superficie total de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (179.05 m2) estableciendo para el mismo un plazo de vigencia de TREINTA Y SEIS (36) meses, instrumento en el cual se estableció como destino venta de indumentaria.

2.- Que del informe técnico elaborado por la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO CATASTRAL Y DOMINIAL de esta Agencia, identificado como Informe IF-2022-45597113-APN-DNSRYI#AABE de fecha 3 de mayo de 2022, surge que el inmueble involucrado se encuentra en jurisdicción de esta AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en función de la medida cautelar dictada en los autos “MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN c/ LOZA, JOSÉ GONZALO Y OTROS s/SUMARÍSIMO” Expediente N° 6876/2019, en trámite por ante el JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL N° 10, de fecha 23 de septiembre de 2019, conforme con lo establecido en el Artículo 13 del Decreto N° 62/19, primera parte.

3.- Que a instancias del IF-2022-35737972-APN-DEO#AABE de fecha 12 de abril 2022, la firma VELOXX MDQ S.R.L solicitó la suscripción de un PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO con la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE ESTADO a los fines de continuar destinando los locales comerciales a venta de indumentaria.

4.- Que, del relevamiento efectuado por la DIRECCIÓN DE DESPLIEGUE TERRITORIAL de esta Agencia, a instancias del Informe de Estado de Uso y Ocupación de fecha 24 de mayo de 2022 identificado IF-2022-106290499-APN-DDT#AABE, actualizado mediante Informe de Estado de Uso y Ocupación de fecha 17 de febrero del 2023, identificado como IF-2023-22971043-APN-DDT#AABE, del cual surge que la firma VELOXX S.R.L. ocupa y utiliza el inmueble en trato como local comercial para la venta de indumentaria, hallándose el mismo en buenas condiciones de mantenimiento y conservación.

5.- Que conforme el artículo 13 del Anexo al Decreto N° 62/19 se establece que “Durante la tramitación del proceso de extinción de dominio, la administración y el mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles sometidos a medidas cautelares de desapoderamiento estará a cargo de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE

BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS. En las mismas circunstancias, el dinero en efectivo o depositado en cuentas bancarias a la vista será transferido a una cuenta especial que devengue intereses a fin de mitigar su depreciación, y los instrumentos financieros con cotización en mercados regulados nacionales o internacionales serán administrados por el Fondo de Garantía de Sustentabilidad que funciona en el ámbito de la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, organismo descentralizado actuante en el ámbito del entonces MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL. La sentencia que haga lugar a la acción de extinción de dominio deberá ordenar la subasta de los bienes y, una vez deducidos los gastos incurridos para su localización y secuestro, administración y mantenimiento y demás costos procesales, su producido ingresará a rentas generales de la Nación salvo cuando exista una asignación específica establecida en las leyes mencionadas en el artículo 6° del presente”.

6.- Que el artículo 22° del Reglamento Anexo al Decreto N° 2.670/15, establece que la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el único organismo que podrá otorgar permisos de uso precario respecto a bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL, independientemente de la jurisdicción de origen de los mismos. A tal efecto, deberá preverse la obligación de la firma VELOXX MDQ S.R.L de contribuir a la preservación del inmueble y el pago de todos los gastos y tributos correspondientes al inmueble que se otorga. Cuando concurrieran circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que lo justifiquen, la Agencia podrá otorgar permisos de uso precario y oneroso a personas físicas o jurídicas, observando los requisitos establecidos en los incisos 1 y 2 del artículo 24° del Reglamento. La tenencia será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

7.- Que, asimismo el artículo 17° del REGLAMENTO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 julio de 2022, establece que el Permiso de Uso Precario y Oneroso será otorgado a personas humanas o jurídicas,

legalmente constituidas en el territorio nacional, para el desarrollo de sus actividades siempre que circunstancias técnicas, económicas o de interés general lo justifiquen.

Por lo hasta aquí expuesto, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO otorga a la firma VELOXX MDQ S.R.L (en adelante la **PERMISIONARIA**) un PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO (en adelante el **“PERMISO”**), conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO.

1.1. La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO en uso de las atribuciones otorgadas por el artículo 8 del Decreto N° 1382/12, los artículos 3 y 22 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15 y los artículos 15 y 17 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM y la Resolución del Juzgado Civil y Comercial Federal N° 10, de fecha 23 de septiembre de 2019, en autos “MINISTERIO PÚBLICO FISCAL DE LA NACIÓN c/ LOZA JOSÉ GONZALO Y OTROS s/ SUMARÍSIMO” Expte. N° 6876/2019”, otorga a favor de la firma VELOXX MDQ S.R.L. un PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO respecto de dos locales comerciales que se encuentran en jurisdicción y administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, ubicados en la calle San Lorenzo N° 1281, de la Ciudad de MAR DEL PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, identificados catastralmente como: Partido: 45 - Circunscripción: VI - Sección: D - Chacra: 296 - Manzana: 296 D - Parcela: 16 B - SubParcelas: 2 y 3, vinculados al CIE 06- 0600406167/2, con una superficie total de CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (179,05 m2), conforme delimitación que se detalla en el croquis identificado como PLANO-2022-42624203-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte del presente PERMISO.

1.2. La PERMISIONARIA declara bajo juramento no encontrarse inhabilitada para contratar con la ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL, ni en mora en ninguna de sus obligaciones con el ESTADO NACIONAL.

1.3. La PERMISIONARIA no podrá utilizar mayor superficie a la concedida. Si así lo hiciera deberá abonar por cada metro cuadrado utilizado indebidamente, en concepto de cláusula penal, un importe igual al doble del canon por metro cuadrado, que surja de dividir los metros cuadrados otorgados y el canon vigente, por cada día de ilegítimo uso, debiendo cesar dicho uso no autorizado de inmediato.

SEGUNDA: PLAZO.

2.1. El presente “PERMISO” se otorga por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses contados a partir del de del año 2023 y hasta el de del año 2026, fecha en la cual la PERMISIONARIA deberá restituir a AABE el INMUEBLE otorgado, en el mismo y buen estado en que lo recibió.

2.2. El presente “PERMISO” se celebra en los términos del Artículo 22 del Reglamento Anexo al Decreto N° 2670/15 y el artículo 20 del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), con lo cual la tenencia será siempre precaria y revocable en cualquier momento por decisión de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

TERCERA: DESTINO.

3.1. La PERMISIONARIA utilizará el INMUEBLE con el fin de destinarlo a venta de indumentaria.

3.2. La modificación total o parcial del destino del INMUEBLE queda expresamente prohibida, excepto que medie autorización previa y expresa de AABE.

CUARTA: CANON- ACTUALIZACIÓN- INCUMPLIMIENTOS.

4.1. La PERMISIONARIA abonará a AABE, en concepto de canon mensual la suma de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL (\$ 248.000.-). El canon será

abonado entre los días 1° y 10 de cada mes calendario, a partir del mes inmediato posterior al de la firma del instrumento.

4.2. El valor de las cuotas se actualizará semestralmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) elaborado por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA tomando como referencia la fecha al de del año 2023.

4.3. Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, la PERMISIONARIA deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor de dicho pago, en concepto de servicios administrativos y técnicos prestados por esa Agencia, conforme lo establecido a través de la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-JGM#AABE) de fecha 13 de abril de 2022.

4.4. Todos los pagos serán abonados en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, conforme se establece en el Decreto N° 1382/12 modificado por el Art. 57 de la Ley N° 27.341, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública Nacional (E-Recauda), mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias habilitadas a tal fin.

4.5. El incumplimiento de pago del canon en tiempo y modo establecido implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y dará lugar a la aplicación de la multa establecida en el 102 inc. C) apartado 1 del Reglamento aprobado mediante el Decreto N° 1030/16. Ello, sin perjuicio de la aplicación de un interés moratorio mensual de la Tasa Activa de descuento de documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA.

QUINTA: ESTADO DE USO.

La PERMISIONARIA se encuentra utilizando el INMUEBLE, aceptando el uso

precario del INMUEBLE, reconociendo ante la AABE el estado de uso, ocupación, aseo, mantenimiento y conservación en que se encuentra el INMUEBLE, y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente PERMISO y de la normativa vigente.

SEXTA: OBRAS. MEJORAS.

6.1. Todas las mejoras y obras que la PERMISIONARIA realice en el INMUEBLE deberán contar con la previa y expresa autorización a ser emitida por la AABE. En razón de las facultades de administración y mantenimiento otorgadas a esta Agencia por el artículo 13 del Decreto N° 62/2019, por medio del cual se estableció el Régimen Procesal de la Acción Civil de Extinción de Dominio, en conjunto con los principios rectores en materia de administración de bienes del Estado, solo podrán autorizarse aquellas obras y mejoras tendientes a la conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente.

6.2. Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que la PERMISIONARIA introduzca en los bienes afectados al cumplimiento del PERMISO, quedarán incorporadas al inmueble y no darán lugar a compensación alguna.

6.3. Los gastos que demanden la ejecución de las mejoras y obras en el INMUEBLE serán soportados exclusivamente por la PERMISIONARIA, sin que ello le otorgue derecho a solicitar al ESTADO NACIONAL y/o la AABE compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza.

SÉPTIMA: INSPECCIÓN.

7.1. 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.

7.2. En caso de abandono del INMUEBLE, la AABE levantará un acta dejando constancia de ello y de los materiales y elementos que se encontraren en el mismo, ocupándolo de inmediato y sin más trámite.

7.3. En cada inspección se podrá verificar el estado del INMUEBLE, pudiendo exigir constancias que demuestren el cumplimiento de lo dispuesto en cuanto a: superficie ocupada, destino, estado de conservación, mantenimiento y custodia, pago de impuestos, tasas y servicios, vigencia de Pólizas de Seguro, habilitaciones y permisos, entre otros aspectos.

7.4. En el supuesto de que la inspección detecte irregularidades en el uso y/o el estado del INMUEBLE y demás obligaciones comprometidas en el presente PERMISO, se labrará un acta describiendo la situación.

OCTAVA: GASTOS, IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, GRAVÁMENES Y SERVICIOS.

8.1. Estarán a cargo de la PERMISIONARIA durante la vigencia del presente PERMISO los gastos relacionados con la conservación, mantenimiento y custodia del INMUEBLE y el pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, servicios y cualquier otro gravamen originado con motivo del otorgamiento y/o instrumentación y/o ejecución del presente PERMISO, los que se originen por el uso del INMUEBLE y/o las actividades desarrolladas en el INMUEBLE, tanto sean nacionales, provinciales o municipales, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la AABE lo requiera. La PERMISIONARIA asume expresamente el pago del impuesto de sellos que pudiera resultar aplicable al presente PERMISO.

8.2. La AABE no proveerá a la PERMISIONARIA servicio de red alguno (agua, gas, electricidad, u otro), los cuales deben ser solicitados y solventados a exclusivo cargo y costo del “PERMISIONARIA”.

8.3. Asimismo, estará a exclusivo cargo y costo de la PERMISIONARIA gestionar la baja de los servicios de red que se instalen al momento de restituir el INMUEBLE a la AABE por cualquier causa.

NOVENA: PERMISOS. HABILITACIONES.

9.1. La PERMISIONARIA tendrá a su exclusiva cuenta y cargo la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, uso, ocupación, permanencia y en general para el uso y desarrollo de las actividades comprendidas en el destino que se le dará al INMUEBLE, y en el cumplimiento de toda la normativa nacional, provincial y municipal vigente y aplicable a los mismos.

9.2. La PERMISIONARIA declara conocer y aceptar los usos y/o destinos permitidos en el INMUEBLE, deslindándose en consecuencia y en forma expresa a la AABE de toda responsabilidad derivada de la no aprobación, autorización o habilitación al uso que emane de la autoridad nacional, provincial o municipal competente, como asimismo por cualquier incumplimiento a la normativa aplicable en la materia.

DÉCIMA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. CUSTODIA.

10.1. La PERMISIONARIA deberá mantener por su cuenta y cargo el INMUEBLE en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y mantenimiento, cumpliendo la totalidad de la normativa nacional, provincial y municipal vigente y aplicable al destino establecido en el presente.

10.2. Asimismo, la PERMISIONARIA arbitrará las medidas para mantener el INMUEBLE libre de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros que no se encuentren debidamente autorizados a ingresar y/o permanecer en el INMUEBLE. De concretarse una ocupación, la PERMISIONARIA estará obligada a comunicar tal circunstancia irregular a la AABE y a las autoridades correspondientes, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho.

En tal caso, corresponderá a la PERMISIONARIA asumir la totalidad de los costos, costas y demás gastos que conlleven las gestiones y acciones tendientes al desalojo y recupero del INMUEBLE.

10.3. En caso que la ocupación ilegal o usurpación haya sido ocasionada por culpa o

negligencia de la PERMISIONARIA ésta adicionalmente responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal situación.

DÉCIMA PRIMERA: INTRANSFERIBILIDAD.

11.1. La PERMISIONARIA no podrá transferir o ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones emergentes del presente PERMISO, excepto que medie autorización previa y expresa de parte de la AABE.

11.2. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la AABE a revocar el PERMISO sin que ello genere derecho a reclamo a indemnización y/o reembolso alguno de cualquier naturaleza, siendo la PERMISIONARIA responsable por los daños y perjuicios que de dicha transferencia y/o subutilización se deriven.

DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD. INDEMNIDAD.

12.1. La PERMISIONARIA asume la responsabilidad total y exclusiva por todas las consecuencias mediatas e inmediatas derivadas de accidentes, daños y perjuicios y por cualquier otra eventualidad ocasionada por el uso del INMUEBLE, por las obras realizadas y por las que se deriven de hechos de terceros y/o del personal a su cargo y/o por las cosas que se sirva o tenga a su cuidado.

12.2. La PERMISIONARIA deberá mantener indemne al ESTADO NACIONAL, y la AABE, sus directores y su personal, ante cualquier reclamo extrajudicial y/o judicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del INMUEBLE inicie un eventual damnificado.

12.3. Asimismo, la PERMISIONARIA mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL y la AABE, sus directores y su personal, ante reclamos laborales, previsionales, impositivos y/o de cualquier índole con motivo y/u ocasión de las actividades desarrolladas en el INMUEBLE y del presente PERMISO.

DÉCIMA TERCERA: SEGUROS.

13.1. Dentro de los DIEZ (10) días de otorgado el presente PERMISO, y hasta su

finalización, la PERMISIONARIA deberá contratar:

- Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con un límite de PESOS CIEN MILLONES (\$ 100.000.000.-), donde la PERMISIONARIA incluirá al ESTADO NACIONAL y la AABE como asegurados adicionales.
- Póliza de Seguro contra Incendio cubriendo al INMUEBLE, y los bienes, instalaciones, construcciones, estructuras, artefactos o cosas que allí se emplacen, por el valor total estimado por la Compañía Aseguradora, a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.
- Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia de la PERMISIONARIA, conforme lo estipula la Ley N° 24.557 y concordantes. Dicha Póliza deberá incluir una cláusula de No Repetición a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.
- Póliza de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total, por un monto mínimo de PESOS CUATRO MILLONES (\$ 4.000.000.-) en relación al personal que ingrese y/o desarrolle tareas en el INMUEBLE y no se encuentre en relación de dependencia de la PERMISIONARIA, incluyendo al ESTADO NACIONAL y a AABE como beneficiarios en primer término en la medida en que resultasen afectados.
- Todo otro seguro que resulte exigible en cumplimiento de las actividades que se desarrollarán en el INMUEBLE, debiendo en todos los casos haber sido emitidos por compañías reconocidas en el mercado y habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN.

13.2. La PERMISIONARIA mantiene su plena responsabilidad respecto de los perjuicios que ocasionare a terceros por su actividad, quedando el ESTADO NACIONAL, la AABE y sus directores y su personal, exentos de toda responsabilidad de cualquier siniestro y/o afectación que se produjere en este caso.

13.3. La PERMISIONARIA presentará los certificados de cobertura que acrediten la

contratación de dichas pólizas, los que quedarán sujetos a revisión de la AABE quien podrá devolverlos a su solo juicio en caso de no considerarlas satisfactorias, sin derecho a reclamo y/o reembolso alguno a favor del PERMISIONARIA.

13.4. La PERMISIONARIA será responsable exclusivo del pago y mantenimiento de la vigencia de las pólizas exigidas en la presente Cláusula durante la totalidad del plazo de vigencia del PERMISO.

13.5. La AABE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las constancias de pago que demuestren las obligaciones asumidas en la presente Cláusula.

DÉCIMA CUARTA: GARANTÍA.

14.1. La PERMISIONARIA deberá constituir en concepto de garantía de cumplimiento del contrato, una previsión equivalente al QUINCE POR CIENTO (15%) del monto total del presente instrumento. La misma deberá ser presentada ante la AABE dentro de los CINCO (5) días corridos de la fecha de la firma del presente. Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la AABE para su cumplimiento, quedará sin efecto el presente PERMISO.

14.2. Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, mediante póliza emitida por una compañía de primera línea, aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar firmada por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

14.3. En todos los supuestos, dicho cumplimiento deberá ser acreditado en la AABE, por ante la DIRECCIÓN DE CONTABILIDAD, PRESUPUESTO Y FINANZAS con copia a la COORDINACIÓN DE RELACIONES CON TERCEROS, acompañando Póliza de Seguro de Caución, indicando los datos de la PERMISIONARIA y del PERMISO. De no proceder de dicha forma no se considerará efectivizada la garantía.

14.4. Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta a la PERMISIONARIA dentro de los SESENTA (60) días de concluido el presente PERMISO y previa verificación por AABE del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del PERMISIONARIA.

DÉCIMA QUINTA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO.

15.1. El incumplimiento total o parcial por parte de la PERMISIONARIA de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente PERMISO, facultará a la AABE a rescindirlo con la pérdida de la garantía de cumplimiento del mismo prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, de pleno derecho, y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna siendo suficiente al efecto, la comunicación por medio de la cual la AABE notifique fehacientemente a la PERMISIONARIA su voluntad de rescindirlo.

15.2. En tales supuestos, la PERMISIONARIA deberá restituir el INMUEBLE libre de todo tipo de bienes y/u ocupantes en un plazo máximo de TREINTA (30) días desde la notificación de la rescisión, bajo apercibimiento de iniciar las acciones de desalojo y daños y perjuicios.

DÉCIMA SEXTA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA.

La PERMISIONARIA se reserva el derecho de renunciar el presente PERMISO en cualquier momento, en cuyo caso deberá comunicar su decisión fehacientemente a la AABE con al menos NOVENTA DÍAS (90) días de anticipación, manteniéndose las obligaciones a cargo de la PERMISIONARIA previstas en el “PERMISO” hasta la efectiva restitución del inmueble.

De corresponder, la AABE deberá comunicar dicha circunstancia al juzgado interviniente en la “Causa Loza”.

DÉCIMA SÉPTIMA: REVOCACIÓN.

17.1. Queda expresamente establecido el carácter y/o título meramente precario del presente. La AABE podrá revocar el PERMISO en cualquier momento previa

resolución fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, a su exclusivo criterio. La simple notificación a la PERMISIONARIA de la decisión de revocar bastará para que el mismo se considere resuelto de pleno derecho. La PERMISIONARIA no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna en concepto de daños y perjuicios o por cualquier otro concepto relacionado con el presente PERMISO, como consecuencia de la revocación. Producida la notificación pertinente, la PERMISIONARIA deberá desocupar el INMUEBLE en el término improrrogable de SESENTA (60) días corridos desde la fecha de la misma, restituyéndolo en iguales condiciones que lo recibiera, todo ello bajo su exclusiva cuenta y cargo.

17.2. Asimismo, teniendo en cuenta la particularidad del inmueble en cuanto a su situación judicial, corresponderá la revocación del presente a requerimiento del juzgado interviniente en la “Causa Loza”, en los términos y condiciones que él mismo establezca.

La simple notificación a la PERMISIONARIA del requerimiento judicial bastará para que el presente Permiso se considere resuelto de pleno derecho.

DÉCIMA OCTAVA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

18.1. En el supuesto que la PERMISIONARIA no desocupe el INMUEBLE en el plazo estipulado se hará pasible de una multa diaria equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del canon mensual vigente, que podrá ser efectivizada ejecutando la garantía constituida hasta la efectiva restitución del INMUEBLE.

18.2. El pago de la multa no otorgará derecho a continuar ocupando el INMUEBLE, ni impedirá que la AABE inicie las acciones tendientes al desalojo.

18.3. La AABE queda expresamente autorizada a ingresar en el INMUEBLE, forzar, romper cerraduras, candados o cualquier otra traba y, previo inventario de las mercaderías o bienes muebles que se encontraren, llevarlos a un depósito por cuenta, cargo y riesgo de la PERMISIONARIA. Asimismo, la AABE podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o dismantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales recuperables.

DÉCIMA NOVENA: PERSONAL CONTRATADO.

19.1. El personal que contrate o preste servicios a favor de la PERMISIONARIA no guardará relación laboral o contractual alguna con la AABE, siendo obligación del primero proveerle la pertinente cobertura aseguradora por los riesgos de accidentes de trabajo, enfermedades profesionales e inculpables, y/o muerte e incapacidad total, según corresponda. Las copias de las respectivas pólizas se entregarán a la AABE cuando esta así lo requiera. La PERMISIONARIA deberá también entregar a su personal, las credenciales y documentación necesaria que permita determinar, en cualquier momento, su identidad y las tareas que desempeñan.

19.2. La PERMISIONARIA deberá presentar ante la AABE los formularios AFIP F931, en cuanto a acreditación de pagos de aportes y contribuciones que realice, así como el detalle de la nómina del personal contratado.

VIGÉSIMA: DOMICILIOS.

Las partes constituyen domicilio legal para todos los efectos del presente: La AABE en Av. Dr. José María Ramos Mejía N° 1.302, 3° Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la PERMISIONARIA en la calle R. Peña N° 3278, Ciudad de MAR DEL PLATA de la Provincia de BUENOS AIRES, donde se reputarán como válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren las partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: VÍA EJECUTIVA.

Para el hipotético caso que la AABE debiera recurrir al ejercicio de acciones legales para exigir a la PERMISIONARIA el cumplimiento de cualquier obligación de pago asumida en este PERMISO, incluidas las resultantes de la imposición de multas, las partes convienen en dar al presente el carácter de suficiente título ejecutivo en los términos del artículo 520 y 523, inciso 2°, del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. A tal efecto, la PERMISIONARIA renuncia expresamente al derecho de recusar sin causa al juzgado donde quede radicada la demanda.

Para todos los efectos legales derivados de este PERMISO, se establece la jurisdicción y competencia de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Capital Federal, renunciando las partes a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponder.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los días del mes de del año 2023. -



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: PERMISO PRECARIO DE USO ONEROSO AABE- VELOXX MDQ S.R.L.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.