



Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires

Ref. Expte N° 3000-11002-2023

VISTO: las necesidades edilicias de esta Jurisdicción Administración de Justicia en el Departamento Judicial Mar del Plata, y las distintas acciones adoptadas desde los organismos técnicos, y

CONSIDERANDO: 1°) Que en el marco de dichas acciones se iniciaron tratativas con la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) respecto de la posibilidad de obtener el uso precario y gratuito de los pisos 5° a 8° del inmueble de propiedad del Estado Nacional ubicado en la calle Pedro Luro N° 2460 de la ciudad de Mar del Plata.

2°) Que, en tal contexto, la Dirección General de Arquitectura, Obras y Servicios relevó el citado edificio, actualmente en jurisdicción del Correo Oficial de la República Argentina S.A, informando que está situado en la zona céntrica de la ciudad, disponiendo de múltiples accesos a través del transporte público.

Que, asimismo, por sus características edilicias resulta óptimo para el funcionamiento de dependencias judiciales; no obstante, debido al tiempo en que se encuentra desocupado y a la falta de mantenimiento, deberán realizarse varios trabajos de reparación y acondicionamiento, sumado a las instalaciones que por su antigüedad y estado deberán ser reemplazadas, para posibilitar su habilitación.

3°) Que, para ello, se realizó una estimación de la inversión inicial necesaria para la habitabilidad de los sectores del inmueble y se propuso un período razonable para la concesión del permiso de uso, a los efectos de posibilitar la amortización de dicha inversión.

4°) Que, en el marco de las tratativas con las autoridades de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, se acordó la formalización de un permiso de uso precario y gratuito a favor de ésta Corte, en base al Anexo que se adjunta a la presente, por el cual se establece una vigencia de 20 (veinte) años a partir de su celebración y será destinado al funcionamiento de órgano judiciales y dependencias de la Suprema Corte de Justicia, con exclusión de las del fuero penal.

5°) Que en razón de lo expuesto en los considerandos que anteceden y con el propósito de mejorar la prestación del servicio de justicia en la aludida jurisdicción, se considera conveniente la suscripción de un Permiso de uso con la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) respecto de los pisos 5° a 8° del inmueble de propiedad del Estado Nacional ubicado en la calle

Pedro Luro N° 2460 de la ciudad de Mar del Plata, en los términos del Anexo que integra la presente.

6°) Que ha intervenido en el marco de sus competencias las Secretarías de Administración y Planificación.

POR ELLO: La Suprema Corte de Justicia en ejercicio de sus atribuciones y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4° del Acuerdo 3971;

RESUELVE:

Artículo 1°: Aprobar el texto del Permiso de uso precario y gratuito entre esta Suprema Corte de Justicia y la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) respecto de los pisos 5° a 8° del inmueble de propiedad del Estado Nacional ubicado en la calle Pedro Luro N° 2460 de la ciudad de Mar del Plata, en los términos del Anexo que integra la presente.

Artículo 2° Requerir a las áreas competentes de la Suprema Corte adopten los recaudos necesarios para efectivizar lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 3°: Regístrese y comuníquese.

ANEXO

PERMISO DE USO

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/ SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, que en adelante se denominará "AABE", representada en este acto por su Presidente, Arq. Eduardo Alfonso ALBANESE (DNI N° 17.287.405), con domicilio legal en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en adelante la "CORTE", representada en este acto por su Presidente, Dr. Sergio Gabriel TORRES (DNI N° 17.107.953), con domicilio legal en la Avenida 13 entre 47 y 48, de la Ciudad de LA PLATA, Provincia de BUENOS AIRES, en conjunto "LAS PARTES", convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La "AABE" otorga a la "CORTE" dentro de los 30 de la fecha -en los términos del artículo 8° inciso 21 del Decreto N° 1.382/12, artículo 22 del Anexo del Decreto N° 2.670/15 reglamentario del Decreto N° 1.382/12, artículo 16 y concordantes del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito de los sectores del inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, en jurisdicción del CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA, ubicado en la calle PEDRO LURO N° 2460, de la Localidad de MAR DEL PLATA, Partido de GENERAL PUEYRREDON, Provincia de BUENOS AIRES, correspondiente a los CIEs0600080611/3 y 0600408437/4, identificados catastralmente como Partido: 45 -Circunscripción: I - Sección: B - Manzana: 118 - Parcelas: 1 (parte), 2 (parte), 3 (parte) y 4 (parte), distribuidos en Quinto Piso, Sexto Piso, Séptimo Piso y Octavo Piso, y que cuentan con una superficie total aproximada cubierta de los sectores de DOS MIL CIENTO VEINTEMETROS CUADRADOS (2.120 m2), según se detalla en el PLANO-2023-117396471-APN-DNSRYI#AABE.

SEGUNDA: Destino. "LAS PARTES" acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto destinar los sectores del inmueble identificado en la CLÁUSULA PRIMERA al emplazamiento de los Juzgados Civiles y Comerciales de la Ciudad de MAR DEL PLATA, y/u otros órganos judiciales, y/o dependencias de la Suprema Corte. La "CORTE" no podrá modificar el destino de los sectores del inmueble otorgado en uso, excepto que medie autorización previa y expresa emitida por la "AABE". "LAS PARTES" establecen que, en atención a la naturaleza del presente permiso, el destino que se proyecta asignar a los sectores del inmueble otorgado, en ningún caso implicará su incorporación al patrimonio de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, ni al Poder Judicial.

TERCERA: Plazo. El presente Convenio tendrá vigencia a partir de su celebración por un plazo máximo de VEINTE (20) años y/o hasta tanto "AABE" y/o CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA decidan la conclusión del mismo, conforme a las Cláusulas Décima Séptima y Décima Octava del presente Convenio.

CUARTA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva de los sectores del inmueble aludido deberá ser realizada por la "CORTE" y presentada ante la "AABE", en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del presente permiso, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose esta Agencia, en el caso que lo estime procedente, la facultad de

realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

QUINTA: Estado de uso. La "CORTE" recibe de plena conformidad por parte de la "AABE" los sectores del inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso, ocupación, aseo y conservación en que se encuentran, 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: Placa identificatoria. Sobre la fachada del inmueble que da sobre la vía pública, y en una posición que permita su completa y correcta visualización peatonal y vehicular, la "CORTE" deberá colocar UNA (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2021-21817012-APN-DAC#AABE.

SÉPTIMA: Proyecto y Ejecución de Obra. La "CORTE" deberá presentar en un plazo máximo de SESENTA (60) días, contados a partir de la suscripción del presente, para su revisión y análisis por parte de la "AABE" y en forma previa al inicio de las obras, la siguiente documentación técnica, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado: proyecto ejecutivo de las obras, incluyendo planos, pliegos y planillas, en cantidad, alcance y escalas que resulten necesarias y suficientes de acuerdo a las condiciones de las obras, y de modo de permitir una adecuada visualización y comprensión de la propuesta, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie cedida por medio del presente; memoria descriptiva de las obras; presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados; y cronograma o plan de trabajos, indicando plazo de ejecución y fechas de inicio, finalización y de habilitación al uso de los distintos sectores/espacios, según corresponda; informe de prefactibilidad hidráulica dando cuenta de la no inundabilidad del inmueble, emitido por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; Autorización ambiental Licencia Ambiental del Proyecto o Certificado de Aptitud Ambiental emitida por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; y toda otra documentación complementaria que resulte exigible por parte de las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales competentes para permitir la ejecución y/o habilitar al uso las obras, de acuerdo al destino previsto. En cualquier caso, la "AABE" podrá requerir a la "CORTE", previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la "AABE" consideren necesaria.

OCTAVA: Convenio de cohabitación. La "CORTE" deberá celebrar un Convenio con el CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA, donde se determinen los términos y condiciones de la cohabitación con los demás organismos que ocupan el inmueble en su mayor extensión.

NOVENA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la "CORTE" durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento de los sectores del inmueble cedido y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven al mismo, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la "AABE" lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la "CORTE" la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación al uso, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar a los sectores del inmueble objeto del presente. Las conexiones correspondientes a los servicios públicos cuya prestación resulte necesaria para el desarrollo de las actividades previstas en los sectores del inmueble otorgado, deberán ser gestionadas por la "CORTE" a su nombre. Estará a su exclusivo cargo el pago de dichos servicios durante el plazo en que se extienda el presente Permiso, siendo responsable la "CORTE" de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa, y todo otro gasto ordinario o extraordinario que surja por la tenencia y el uso de los sectores de inmueble.

DÉCIMA: Mejoras. La "CORTE" queda autorizada a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del destino mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL, y siempre que estas se ajusten a las condiciones de uso de los sectores del inmueble previstas en el marco del presente convenio, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL.

DÉCIMA PRIMERA: Custodia. La "CORTE" deberá mantener los sectores del inmueble cedido libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la "AABE", dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la "CORTE", ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono de alguno de los sectores del inmueble otorgado, la "AABE" los ocupará de inmediato y sin más trámite.

DÉCIMA SEGUNDA: Inspección. La "AABE" se reserva el derecho a inspeccionar los sectores del inmueble otorgado cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso.

DÉCIMA TERCERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a la "CORTE" transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del

presente Permiso, alquilar y/o subalquilar los espacios otorgados o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la "AABE".

DÉCIMA CUARTA: Seguros. La "CORTE" deberá contratar y presentar a la "AABE", previo al inicio de las obras mencionadas en la CLAUSULA SEGUNDA, las siguientes pólizas de seguro, emitidas por compañías de primera línea y habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN: a) Responsabilidad Civil, por un monto mínimo de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE; b) Incendio, por el valor total estimado del sector del inmueble otorgado a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE, c) Riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de la totalidad de las obras mencionadas en el presente, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, quedando exento el ESTADO NACIONAL y la "AABE" de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Accidentes Personales, con cobertura por muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 1.750.000.-), que cubra a todo aquel que ingrese al predio en ocasión del desarrollo de las obras, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, y normas complementarias y modificatorias, teniendo al ESTADO NACIONAL y a la "AABE" como beneficiario; y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, o local.

En todos los casos, la "CORTE" deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante la extensión del plazo de ejecución de las obras y/o de la vigencia del presente Permiso, según corresponda al tipo de seguro en cuestión. La "CORTE" deberá presentar periódicamente los comprobantes de pago de cada uno de los seguros mencionados, pudiendo la "AABE" requerir en cualquier momento la remisión de dichas constancias o avales.

DÉCIMA QUINTA: Personal Contratado. El personal que se contrate en el marco del destino objeto del presente convenio y/o presten servicios a favor de la "CORTE" y/o de los Juzgados Civiles y Comerciales, no guardará relación laboral o contractual alguna con la "AABE", siendo obligación de la "CORTE" proveerle la pertinente cobertura aseguradora por los riesgos de vida, accidentes de trabajo y enfermedades profesionales e inculpables. Las copias de las respectivas pólizas se entregarán a la "AABE" cuando esta así lo requiera.

DÉCIMA SEXTA: Responsabilidad. Indemnidad. La "CORTE" será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso de los sectores del inmueble otorgado, o del mal uso de los mismos, ya sea ocasionado por la propia "CORTE" por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en los sectores de

inmueble cedido, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la "AABE". Consecuentemente, la "CORTE" deberá mantener indemne a la "AABE" ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y/o perjuicios, o reclamos laborales que, con motivo del uso de los espacios físicos otorgados, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA SÉPTIMA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la "CORTE" de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la "AABE" a resolver el mismo por culpa de la "CORTE" de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, la "CORTE" dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificada, deberá restituir los sectores del inmueble cedido libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMA OCTAVA: Revocación. La "AABE", podrá revocar el presente Permiso a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia. Especialmente, la "AABE" podrá revocar el presente Permiso, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias, y/o ante el requerimiento expreso del CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA fundado en razones de cumplimiento de sus fines específicos, y en concordancia con lo estipulado en el artículo sexto del Convenio Marco de colaboración instrumentado entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el CORREO OFICIAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA, de fecha 18 de marzo de 2021 (CONVE-2021-25052643-APN-DACYGD#AABE). La simple comunicación a la "CORTE" de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la "CORTE" restituir los sectores de inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificada.

DÉCIMA NOVENA: Normativa aplicable. "LAS PARTES" acuerdan que será de aplicación al presente Ley N° 17.091, como así también el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional aprobado por Resolución N° 177 de fecha 16 de julio de 2022 (texto ordenado) (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM), que la "CORTE" declara conocer y aceptar y las disposiciones que en el futuro la reemplacen. Asimismo, resulta de aplicación el Decreto N° 1.382/12 y su normativa reglamentaria y complementaria vigente, que forman parte integrante del presente Permiso.

VIGÉSIMA: Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados del presente, "LAS PARTES" constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometándose a iguales efectos a los Tribunales

Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en, a los.....días del mes de del año 2023.

REFERENCIAS:

Funcionario Firmante: 09/11/2023 20:52:47 - TORRES Sergio Gabriel - JUEZ

Funcionario Firmante: 13/11/2023 09:16:14 - SORIA Daniel Fernando - JUEZ

Funcionario Firmante: 13/11/2023 09:35:42 - GENOUD Luis Esteban - JUEZ

Funcionario Firmante: 13/11/2023 10:24:23 - KOGAN Hilda - JUEZA


Funcionario Firmante: 13/11/2023 10:29:39 - CAMPOAMOR Andrea -



248701743001637569

El presente es impresión del acto dictado conforme Ac. 3971 que obra en el sistema Augusta (arts. 2, 4, 13 del Ac. 3971).

Registrada en la ciudad de La Plata, bajo el número 002922


MATIAS JOSE ALVAREZ
Secretario
Suprema Corte de Justicia