



Agencia de Administración de Bienes del Estado

CONVENIO DE ENTREGA EN CUSTODIA PROVISORIA GRATUITA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / ASOCIACIÓN CIVIL TERCER TIEMPO ESCUELA DE FÚTBOL Y HUERTA COMUNITARIA

En representación de la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, su Presidente, el Arq. Eduardo Alfonso **ALBANESE** (DNI N° 17.287.405), con domicilio en la Avenida Dr. Ramos Mejía N° 1.302, 3° piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en adelante "**AABE**" y, en representación de la **ASOCIACIÓN CIVIL TERCER TIEMPO ESCUELA DE FÚTBOL Y HUERTA COMUNITARIA**, su Presidente, el Sr. Marcos Leonardo Joel **SANTUCHO** (DNI N° 34.740.336), con domicilio en la calle De Los Inmigrantes N° 2620, de la Ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, Provincia de Buenos Aires, en adelante "**LOS CUSTODIOS**", convienen en celebrar la presente ACTA conforme las siguientes consideraciones y cláusulas:

Que mediante el Decreto N° 1.382/12 y su modificatorio, se creó la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, como organismo descentralizado en el ámbito de la **JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS**, estableciéndose que será el órgano rector, centralizador de toda la actividad de administración de bienes muebles e inmuebles del **ESTADO NACIONAL**, ejerciendo en forma exclusiva la administración de los bienes inmuebles del **ESTADO NACIONAL**, cuando no corresponda a otros organismos estatales

Que por Resolución **RESFC-2019-161-APN-AABE#JGM** de la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO** se aprobó el Manual de Procedimiento para la entrega en custodia provisoria de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado Nacional con el objeto de detentar una pronta respuesta ante situación de usurpaciones y/o peligro de estas.

Que a través del Expediente **EX-2022-48957654-APN-DACYGD#AABE** tramita la presentación efectuada por la **ASOCIACIÓN CIVIL TERCER TIEMPO ESCUELA DE FÚTBOL Y HUERTA COMUNITARIA** mediante la cual solicita el Permiso de Uso Precario y Gratuito de un inmueble de propiedad del **ESTADO NACIONAL**, ubicado en la Ruta Provincial N° 11 S/D, Localidad de **CHAPADMALAL**, Partido de **GENERAL PUEYRREDÓN**, Provincia de **BUENOS AIRES**, vinculado al CIE 0600034456/1, con superficie aproximada de **UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.396.983 m2)**.

Que, por conducto de la Nota **NO-2023-14592161-APN-DAC#AABE**, la Dirección de Asuntos Comunitarios pone en conocimiento a la Dirección de Despliegue Territorial que la **ASOCIACIÓN CIVIL TERCER TIEMPO ESCUELA DE FÚTBOL Y HUERTA COMUNITARIA**, solicitó la custodia provisoria del inmueble mencionado precedentemente (**NO-2023-13925858-APN-DACYGD#AABE**), mientras se sustancian los procedimientos administrativos tendientes a la obtención del Permiso de Uso Precario y Gratuito tramitado por conducto del citado Expediente **EX-2022-48957654-APN-DACYGD#AABE**.

Que la solicitud efectuada se fundamenta en la preocupación por los numerosos hechos de intrusión y toma de terrenos que se dan en la zona, y entendiendo que dicha entrega en custodia posibilitará repeler futuros intentos de intrusiones como así también, permitirá a esa Institución iniciar los trabajos de limpieza y mejoras que resulten necesarios para la



Agencia de Administración de Bienes del Estado

generación de chacras productivas con viviendas para las familias productoras y el desarrollo de un camping balneario.

Que, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO ha constado que el inmueble en trato se encuentra desocupado, no posee una custodia activa y se halla en peligro de ser intrusado, conforme surge del Informe IF-2023-15038935-APN-DDT#AABE.

Que consecuentemente, resulta necesario y conveniente adoptar en forma inmediata las medidas necesarias destinadas a entregar el referido inmueble a la ASOCIACIÓN CIVIL TERCER TIEMPO ESCUELA DE FÚTBOL Y HUERTA COMUNITARIA a los fines de su custodia, preservación e iniciar los trabajos de limpieza y mejoras que resulten necesarios para su acondicionamiento como chacras productivas con viviendas para las familias productoras y el desarrollo de un camping balneario.

Que, en consecuencia, la "AABE" considera procedente entregar el inmueble en custodia provisoria a "LOS CUSTODIOS" a los efectos de su resguardo e integridad.

Que, en virtud de lo expuesto, "LAS PARTES" convienen lo siguiente:

PRIMERA: Objeto. La "AABE" entrega gratuitamente a partir del día de la fecha a "LOS CUSTODIOS" y estos aceptan, en los términos del artículo 1356 del Código Civil y Comercial de la Nación, la guarda del inmueble bajo administración de la AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO, ubicado en Ruta Provincial N° 11, km 553, de la Localidad de CHAPADMALAL, Partido de GENERAL PUEYRREDÓN, Provincia de BUENOS AIRES, identificado bajo el CIE 06-0003445-6; con una superficie aproximada de UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (1.396.983 m2), a los fines de su custodia provisoria.

SEGUNDA: Obligaciones. "LOS CUSTODIOS" quedan obligados a realizar todas las acciones legales pertinentes ante las autoridades judiciales que correspondan para la conservación y/o restitución del inmueble. Asimismo, deberá realizar ante "AABE" todas las gestiones necesarias para la obtención del Permiso de Uso Precario y Gratuito del inmueble objeto del presente convenio conforme CLÁUSULA TERCERA.

TERCERA: Plazo. Teniendo en cuenta el carácter estrictamente provisorio de la presente, "LAS PARTES" acuerdan que la duración del presente lo será por el término de CIENTO OCHENTA (180) días contados a partir de la firma del presente convenio. Este plazo podrá ser prorrogado por única vez, por un término de NOVENTA (90) días, si se hubieren dado inicio a las actuaciones administrativas conducentes a obtener la asignación en uso enunciada en la cláusula precedente.

CUARTA: Mejoras. "LOS CUSTODIOS" quedan autorizados a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias para el cumplimiento del objeto de la presente. Los gastos que demande la realización de las mejoras, estarán a cargo de "LOS CUSTODIOS".

QUINTA: Gastos. Durante la vigencia del presente convenio, los gastos de impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble enunciado en la CLAUSULA PRIMERA, estarán a cargo de "LOS CUSTODIOS".

SEXTA: Restitución. "LOS CUSTODIOS" se obligan a restituir el inmueble entregado en la oportunidad en que la "AABE" lo requiera, en los términos de los artículos 1358, 1359, 1363 y

 **Agencia de Administración
de Bienes del Estado**

1364 del Código Civil y Comercial de la Nación, sin que ello genere derecho a compensación o indemnización alguna a su favor, en concepto de daños y perjuicios, daño emergente ni lucro cesante, ni por cualquier otro concepto. La falta de restitución faculta a "AABE" a proceder con la desocupación administrativa que "LOS CUSTODIOS" adhieren y declaran conocer, quedando autorizada "AABE" a ingresar al inmueble, forzar y romper cerraduras, candados y cualquier otra traba.

SÉPTIMA: Seguridad y custodia. Durante la vigencia de la presente, "LOS CUSTODIOS" deberán asegurar en forma permanente la custodia y seguridad del inmueble otorgado, así como de los bienes e instalaciones incluidos en el mismo, instando, de ser necesario, las acciones legales pertinentes tendientes a su preservación, debiendo informar a la "AABE" cualquier hecho que menoscabe la integridad del inmueble.

OCTAVA: Responsabilidad. "LOS CUSTODIOS" serán responsables por todas las consecuencias mediatas e inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad originada en la guarda del inmueble, ya sea ocasionada por las personas a su cargo, por terceros o por las cosas que en el mismo se encuentren.

NOVENA: Prohibición de transferencia. Queda expresamente prohibido a "LOS CUSTODIOS" transferir o ceder total o parcialmente el presente, o modificar el destino establecido en la CLÁUSULA PRIMERA.

DÉCIMA: Inspecciones. La "AABE" queda facultada a realizar en cualquier momento todas las comprobaciones e inspecciones que considere necesarias, con el fin de fiscalizar el destino del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio.

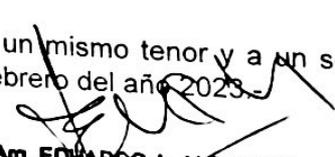
DÉCIMA PRIMERA: Normativa aplicable. "LAS PARTES" acuerdan que será de aplicación a la presente la Ley N° 17.091 que "LOS CUSTODIOS" declaran conocer y aceptar, y las disposiciones que en el futuro la reemplacen. Por su parte, "LOS CUSTODIOS" renuncian expresamente a ejercer el derecho de retención respecto del inmueble dado en custodia por medio de la presente. Asimismo, resultan de aplicación los Decretos N° 1382/12 y N° 2670/15, su normativa complementaria vigente, el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional; así como las disposiciones que resulten aplicables del Libro Tercero Título IV Capítulo 11 del Código Civil y Comercial de la Nación.

DÉCIMA SEGUNDA: Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados de la presente, "LAS PARTES" constituyen domicilio en los indicados en el acápite de la presente; lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales Federales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los 16 días del mes de febrero del año 2023.



SANTUCHO MARCOS. 34740336.



Arq. EDUARDO A. ALBANESE
PRESIDENTE
Agencia de Administración
de Bienes del Estado