



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Resolución

Número:

Referencia: EX-2021-08875659-GDEBA-DGIIOMA - Permiso de uso precario Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado (SOFSE)

VISTO el expediente **EX-2021-08875659-GDEBA-DGIIOMA**, por el que trata el permiso de uso precario otorgado por la Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado (SOFSE) a la Dirección Regional y Delegación San Isidro, la Ley N° 6982 (T.O. Decreto 179/87), y

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones tratan sobre la gestión del permiso de uso precario otorgado por la Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado (SOFSE) para el uso de un inmueble identificado con el código N° GM-SIS-DE-PB-L-100 el que se destina al funcionamiento de la Dirección Regional y Delegación San Isidro;

Que en los ordenes 3/4 la Dirección General de Regionalización da cuenta del estado de situación de la Dirección Regional y Delegación San Isidro en la que se advierte un inminente desalojo. Asimismo informa sobre las gestiones destinadas a conseguir un inmueble para concretar la desocupación y mudanza. Deja constancia que, este Instituto de Obra Médico Asistencial suscribió un contrato de locación de inmueble con S.C.O. S.A. para el funcionamiento de la Delegación administrativa y asistencial de la Obra social, por el término de veintiséis (26) meses a partir del día 1° de mayo del año 2017. Con posterioridad a esa fecha no se registran nuevos contratos celebrados con la entidad.

Que asimismo, informa dicha Dirección, que en el marco de los autos caratulados "S.C.O. S.A. c/ Instituto de Obra Médico Asistencial Pcia. De Bs. As. (IOMA) s/ desalojo" que tramite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 15 del Departamento Judicial de San Isidro, se ha librado orden de lanzamiento para el día 23 de abril de 2021. A ello, extiende que del IF-2021-07849925-GDEBA-DGRIOMA se agrega la nota enviada al Presidente de Trenes Argentinos por medio de la cual se solicita el inmueble que fuera relevado conjuntamente con la Gerencia General de Desarrollo Comercial en la Estación San Isidro de la Línea Mire, identificado con el

código GM-SIS-DE-PB-L-100;

Que en orden 5 se adjunta proyecto de permiso de uso en el que la que la Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado (SOFSE) otorga el Permiso de Uso Precario del inmueble descripto previamente (IF-2021-09634004-GDEBA-DGRIOMA);

Que en el orden 6, obra informe del local;

Que en el orden 9, la Dirección General de Administración interviene sin emitir observaciones al trámite propiciado;

Que en el orden 17, obra dictamen de la Asesoría General de Gobierno quien es de opinión que puede el Directorio del Instituto de Obra Médico Asistencial, de estimarlo oportuno y en ejercicio de las atribuciones otorgadas por ley, autorizar al Presidente para suscribir el permiso de uso precario y posteriormente disponer su aprobación mediante el dictado del acto administrativo pertinente;

Que en el orden 27, la Contaduría General de la Provincia -desde el ámbito de su competencia- no encuentra observaciones que formular, razón por la cual puede continuarse con el trámite tendiente a la suscripción del proyecto de permiso de uso precario y su posterior aprobación mediante el pertinente acto administrativo;

Que en el orden 28, luce intervención de la Fiscalía de Estado;

Que en el orden 31, la Dirección de Relaciones Jurídicas estima que desde el punto de vista legal se encuentran cumplido el procedimiento administrativo con la debida intervención de los organismos de control y dictamen, motivo por el cual no se observan impedimentos para que el Directorio, de considerarlo procedente y oportuno autorice al Presidente a suscribir el permiso de uso precario y posteriormente disponer su aprobación mediante el dictado del acto administrativo pertinente;

Que el Departamento Coordinación del Directorio deja constancia que, el Directorio, en su reunión de fecha 4 de junio de 2021, según consta en ACTA 23, **RESOLVIO**: aprobar el Permiso de Uso Precario, a suscribirse entre el IOMA y la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DE ESTADO (SOFSE) para el uso por parte del IOMA del inmueble ubicado en la Estación Ferroviaria San Isidro de la Línea Mitre, destinado al funcionamiento de la Dirección Regional y Delegación San Isidro, por un período de veinticuatro (24) meses, renovable por el término de doce (12) meses más, según texto obrante en el IF-2021-09634004-GDEBA-DGRIOMA, autorizando al Señor Presidente su suscripción, formando parte como anexo del acto administrativo a dictarse;

Que en el orden 38, obra documentación complementaria;

Que en el orden 39, obra permiso de uso debidamente suscripto por las partes;

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 6982 (T.O. Dec. 179/87).

Por ello,

**EL DIRECTORIO DEL INSTITUTO DE OBRA MEDICO ASISTENCIAL
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

RESUELVE

ARTICULO 1º. Aprobar el Permiso de Uso Precario suscripto entre este Instituto de Obra Médico Asistencial y la Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado (SOFSE) para el uso por parte del IOMA del inmueble ubicado en la Estación Ferroviaria San Isidro de la Línea Mitre, destinado al funcionamiento de la Dirección Regional y Delegación San Isidro, por un período de veinticuatro (24) meses, renovable por el término de doce (12) meses más, según IF-2021-23195649-GDEBA-IOMA que como Anexo forma parte del presente acto administrativo.

ARTICULO 2º. Registrar. Notificar a la Fiscalía de Estado y a la Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado (SOFSE). Comunicar a la Asesoría General de Gobierno, a la Contaduría General de la Provincia y a las dependencias de este Instituto. Dar al SINDMA. Cumplido, archivar.

PERMISO DE USO PRECARIO.

N° ~~003~~2021

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, capital de la República Argentina, siendo 04 de Junio, dos mil veintiuno, entre la **OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DE ESTADO** (en adelante SOFSE), representada en este acto por el **Lic. Martín Fabio MARINUCCI, D.N.I. N° 25.802.643**, en su carácter de Presidente, con domicilio real en la Avenida Dr. J. M. Ramos Mejía 1302 - 4° Piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por una parte, y, por la otra el **INSTITUTO DE OBRA MEDICO ASISTENCIAL** (en adelante EL PERMISIONARIO), representada por el **Sr. Homero Federico GILES, D.N.I. N° 29.033.607**, en su carácter de Presidente de IOMA, constituyendo domicilio en la Calle 46 N° 886, de la localidad de La Plata, Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires. SOFSE y el PERMISIONARIO (serán denominados en adelante en forma conjunta como LAS PARTES) acuerdan en celebrar el presente PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante, el PERMISO), el cual se sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

ANTECEDENTES:

- I. Que, conforme la Resolución N° 477 del 3 de junio de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se rescindió el contrato de concesión suscripto con la Empresa Tren de la Costa S.A. por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del concesionario y asignó a la SOCIEDAD OPERADORA FERROVIARIA DEL ESTADO la operación integral del servicio.
- II. Que, por Resolución N° 848 del 14 de agosto de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la prestación de los servicios del transporte ferroviario correspondientes a las líneas GENERAL ROCA, GENERAL SAN MARTIN y BELGRANO SUR, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 26.352.
- III. Que a su vez, por Resolución N° 1083 del 11 de septiembre de 2013, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se asignó a SOFSE la prestación de los servicios del transporte ferroviario correspondiente a las líneas MITRE y SARMIENTO, en los términos del artículo 7° de la Ley N° 26.352.
- IV. Que, por Resolución 1093 de fecha 17 de septiembre de 2013, del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la prestación de los servicios interurbanos de pasajeros en los corredores ferroviarios CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES - Ciudad de CORDOBA (Provincia de CORDOBA);

CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES - Ciudad de SAN MIGUEL DE TUCUMAN (Provincia de TUCUMAN), y Ciudad de CORDOBA (Provincia de CORDOBA) - Ciudad de CRUZ DEL EJE (Provincia de CORDOBA).

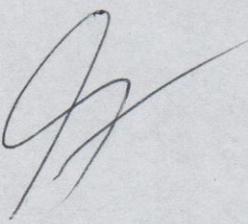
- V. Que, por conducto de la Resolución 1244 del 24 de Octubre de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se procedió a la rescisión del Acuerdo de Operación de los Servicios Ferroviarios Urbanos de Pasajeros de la Línea SARMIENTO y sus Addendas, comenzando SOFSE a operar de manera directa la prestación del servicio de transporte ferroviario.
- VI. Que, por otra parte, mediante Resolución 1342 del 14 de noviembre de 2013 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se le asignó a SOFSE la explotación por sí, por intermedio de terceros o asociada a terceros, de los servicios colaterales y complementarios de los servicios de transporte ferroviario de la totalidad del área operativa de las Líneas GENERAL MITRE, SARMIENTO, GENERAL SAN MARTIN, GENERAL ROCA y BELGRANO SUR.
- VII. Que conforme la Resolución N° 171 del 27 de febrero de 2015 del entonces MINISTERIO DEL INTERIOR Y TRANSPORTE, se dispuso que esta sociedad OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO asuma la operación directa de los servicios de transporte ferroviario de pasajeros correspondientes a las Líneas MITRE, GENERAL SAN MARTÍN, GENERAL ROCA y BELGRANO SUR.
- VIII. Que, a su vez, mediante la Resolución N° 517-E de fecha 18 de julio de 2017 del MINISTERIO DE TRANSPORTE, se hizo efectiva la reversión de la concesión integral y de la explotación del Sector Altamirano - Mar del Plata - Miramar, incluyendo la rehabilitación del Sector General Guido - General Madariaga -Vivoratá, otorgada a la PROVINCIA DE BUENOS AIRES en el marco del Decreto N° 70 del 19 de abril de 1993, conforme lo dispuesto por el Decreto N° 1261 del 27 de septiembre del 2004, asignándole los mentados servicios a esta SOFSE, al tiempo que, de conformidad a su artículo 6°, se asignó a la Administración de Infraestructuras Ferroviarias S.E. (en adelante ADIFSE) la administración de la infraestructura, facultándosele junto con SOFSE a realizar la toma de posesión efectiva y a promover todas aquellas acciones que estimara necesarias para garantizar la tutela del patrimonio del ESTADO NACIONAL.
- IX. Que en dicho marco, mediante Convenios celebrados en fecha 18 de agosto de 2017 y

27 de diciembre de 2017, ADIFSE asignó a SOFSE, bienes inmuebles correspondientes al Corredor Plaza Constitución – Mar del Plata, detallados en sus Anexos, en los términos de la citada Resolución Ministerial N° 517-E/2017.

- X. Que mediante Acta de Directorio N° 124 del 26 de febrero de 2016 fue aprobada la creación de la GERENCIA GENERAL DE DESARROLLO COMERCIAL con el objetivo de en todo lo que corresponde a su materia- centrar la mirada de la sociedad en la “experiencia del pasajero” y de ese modo permitir a la Operadora focalizar los esfuerzos y generar sinergias y eficiencias.
- XI. Que por intermedio de su Gerencia General de Desarrollo Comercial en forma precaria y temporal el uso de espacios asignados a esta Operadora y que se encuentren en el entorno de la Estación San Isidro de la Línea Mitre, contribuyendo con su mejoramiento integral, sea en materia de seguridad, higiene, mantenimiento, etc., y/o en todo otro aspecto que las Partes así lo establezcan.

PRIMERA: OBJETO.

- 1.1. SOFSE otorga a EL PERMISIONARIO, y éste acepta de conformidad, un PERMISO DE USO PRECARIO (en adelante EL PERMISO) respecto del inmueble ubicado en la Estación Ferroviaria de San Isidro de la Línea Mitre (en adelante el INMUEBLE). A los efectos de su identificación, como ANEXO “I” al presente, se adjuntan plano en el cual se identifica el **INMUEBLE** con el código **N° GM-SIS-DE-PB-L-100**, determinándose su ubicación y superficie aproximada total de 201,00 m2, de los cuales 72,16 m2 son descubiertos y 128,84 m2 son cubiertos. Al frente del mencionado INMUEBLE y de manera que resulte fácilmente visible, el PERMISIONARIO colocará el número de identificación que se le ha adjudicado precedentemente y que el inmueble o terreno, fue dado en uso precario por SOFSE.



EL PERMISO es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de resolución. Asimismo no puede EL PERMISIONARIO dar EL INMUEBLE en préstamo aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros, en ningún carácter, sin previa autorización de SOFSE.

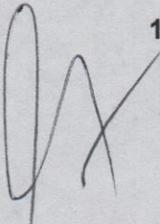
- 1.2. En atención a lo estipulado en el párrafo precedente y a todos los efectos de este PERMISO, EL PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado del INMUEBLE,

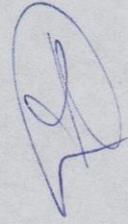
dejando expresa constancia que se ha visitado y verificado el mismo y el lugar donde este se encuentra ubicado, por profesionales de su elección y competentes en la materia. Las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del INMUEBLE, de acuerdo al destino informado por EL PERMISIONARIO y autorizado por SOFSE, corren por exclusiva cuenta y cargo de EL PERMISIONARIO.

En este acto se le hace entrega al PERMISIONARIO de una copia del **Manual de Arquitectura y del Reglamento Interno de Estaciones de la OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO**, que declara haber examinado detenidamente y presta expresa conformidad, y adhiere en todas sus partes, sin reservas u objeciones, pasando a formar parte integrante del presente PERMISO, asumiendo plenamente las obligaciones que allí se ponen a su cargo.

El permiso de uso precario que se otorga al PERMISIONARIO lo es al solo efecto de la ocupación del INMUEBLE, independientemente de la responsabilidad que el PERMISIONARIO asume para obtener las habilitaciones que correspondan en el orden nacional y/o provincial y/o municipal , que fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad a la que está destinada el INMUEBLE.

- 1.3. A los efectos legales que hubiera lugar, se deja expresa constancia que la relación real objeto del presente convenio recae sobre cosas y/o bienes que se encuentran directa o indirectamente afectadas a la prestación de un servicio público, revistiendo en consecuencia la misma el carácter de relación real administrativa, encontrándose por ello sujeta a restricciones y limitaciones especiales, particularmente a lo dispuesto por la Ley N° 17.091.

- 
- 1.4. El PERMISIONARIO reconoce de manera expresa no tener vínculo contractual alguno con otra empresa, o Estado Nacional, que le genere algún tipo de derecho para accionar contra la SOFSE, ADIFSE y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE por obligaciones, y/o derechos anterior a la firma del presente renunciando a ejercer cualquier tipo de acción judicial y/o administrativa que en este sentido pudiera tener.



SEGUNDA: DESTINO DEL INMUEBLE.

Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por SOFSE en forma escrita, el INMUEBLE sólo podrá destinarse para: **“CENTRO ADMINISTRATIVO Y ASISTENCIA A LOS AFILIADOS”**

Cualquier variación en el destino y/o actividad autorizada , será causal de rescisión contractual por exclusiva responsabilidad de EL PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO no podrá explotar y/o utilizar con fines publicitarios y/o comerciales el INMUEBLE objeto del presente Permiso, quedando en consecuencia expresamente prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por SOFSE, incluida la que estuviera relacionada con la actividad a realizar.

El PERMISIONARIO no podrá realizar o permitir la realización de propaganda electoral, política partidaria, comercial, sindical, de organizaciones no gubernamentales, instituciones religiosas u otras constituidas bajo cualquier fin, en el INMUEBLE objeto del presente permiso, sin autorización previa por parte de SOFSE.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA.

- 3.1** El presente PERMISO tendrá un plazo de vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir del día 1 de Julio de 2021, venciendo de pleno derecho el día 30 de Junio 2023.
- 3.2** Asimismo se establece que el presente PERMISO podrá ser renovado de común acuerdo, por el término de doce (12) meses. Al efecto, EL PERMISIONARIO deberá manifestar en forma fehaciente, al menos treinta (30) días corridos antes del vencimiento establecido en el Punto 3.1 precedente, su voluntad de renovar la relación contractual y ajustarse a la normativa vigente, siendo atribución exclusiva de esta Operadora conceder la prórroga descrita.

CUARTA: CONTRAPRESTACION.

- 4.1.** Se deja constancia que el PERMISIONARIO no deberá efectuar contraprestación dineraria a favor del SOFSE, no obstante eso el PERMISIONARIO se compromete a:
Realizar los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios de energía eléctrica,

gas natural, telefonía, agua corriente, etc., correspondientes al INMUEBLE objeto del presente permiso, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del PERMISIONARIO. También es obligación del PERMISIONARIO la instalación de los correspondientes medidores a su nombre en el término de sesenta (60) días de firmado el presente instrumento. En caso de incumplimiento, SOFSE quedará facultado para rescindir el presente PERMISO por exclusiva culpa del PERMISIONARIO.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PERMISIONARIO.

Sin perjuicio de las demás obligaciones que surgen de otras estipulaciones del presente y/o del carácter de servicio público del área en que se halla el INMUEBLE, EL PERMISIONARIO asume por su exclusiva cuenta y cargo, las siguientes obligaciones:

- 5.1. OBLIGACIÓN EN CUANTO A LA ACTIVIDAD AUTORIZADA:** La actividad a desarrollar por el PERMISIONARIO en el INMUEBLE, correrá por su propia cuenta, orden y riesgo.

EL PERMISIONARIO se obliga a mantener activa la actividad autorizada por SOFSE en el INMUEBLE, por todo el plazo de vigencia del PERMISO. .

En caso de que el PERMISIONARIO decidiera suspender transitoriamente la actividad , deberá solicitar la pertinente autorización a SOFSE informando de los motivos que la ocasionan y la respectiva fecha de reinicio de actividades exclusivamente por el plazo de suspensión autorizado.

- 5.2. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO:** EL PERMISIONARIO deberá efectuar por su cuenta y cargo exclusivo la conservación y mantenimiento del INMUEBLE. En caso de que por razones técnicas intervenga SOFSE en la ejecución de algún trabajo, EL PERMISIONARIO deberá abonar el valor de tales trabajos, contra la entrega de la respectiva factura por el importe que resulte.

- 5.3.** EL PERMISIONARIO deberá realizar la actividad autorizada a través del presente permiso de uso de forma tal que no interfiera con el servicio a prestar por SOFSE, y/o que no represente un perjuicio o peligro para el público usuario en general.

En los trabajos que realice para la actividad a desarrollar en el INMUEBLE objeto del

presente permiso de uso precario, como así también en ocasión de la realización de cualquier otro trabajo que EL PERMISIONARIO pudiera realizar en el ámbito del INMUEBLE, deberá atender en todo momento a las instrucciones que le fueran impartidas por SOFSE a los efectos de no interferir, entorpecer, impedir, etc. las tareas que realice su personal ni el servicio y/o la tranquilidad y la seguridad de los pasajeros, como cualquier obra que el Estado Nacional, SOFSE, ADIFSE o MINISTERIO DE TRANSPORTE realice sobre el INMUEBLE objeto de este PERMISO y/o en la Estación en que se encuentre dicho INMUEBLE. EL PERMISIONARIO deberá cumplir estrictamente con las indicaciones y/o requerimientos de todo tipo que le efectúe el ESTADO NACIONAL, la SOFSE, la ADIFSE y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y desarrollar la labor que le fuera autorizada en los horarios que SOFSE le indique a tales fines, bajo apercibimiento de ser rescindido el PERMISO en forma automática.

- 5.4. AUTORIZACIONES:** EL PERMISIONARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso, autorización y/o habilitación necesaria para la actividad a la cual se pretende destinar el INMUEBLE.

Al respecto declara conocer las normas legales nacionales, provinciales y/o, municipales que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto y acabado cumplimiento.

El trámite, pago y riesgo de obtener todo permiso, autorización o habilitación necesaria para desarrollar la actividad en el INMUEBLE correrá por cuenta, costo y riesgo del PERMISIONARIO, debiendo el mismo cumplir todas y cada una de las leyes, ordenanzas, reglamentaciones, etc., relacionadas con dicha explotación o el lugar en donde ésta tiene lugar, emanadas de los organismos competentes, tanto presentes como futuras.

- 5.5. IMPUESTOS:** Todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción, existentes o a crearse, y que directa o indirectamente gravasen este acuerdo y la actividad a que se refiere el PERMISO, correrán por cuenta y costo del PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO será responsable del pago de toda carga, imposición, o multa derivada del incumplimiento o violación de disposiciones legales, laborales,

previsionales, sociales, impositivas y/o administrativas, actuales o futuras, emanadas de los organismos competentes de aplicación en el orden nacional, provincial, municipal, etc. derivados, directa o indirectamente de la utilización del INMUEBLE permisionado y/o de la actividad que realice en el mismo.

- 5.6. MODIFICACIONES AL INMUEBLE:** EL PERMISIONARIO no podrá introducir modificaciones, ni efectuar obras en el INMUEBLE, cualquiera sea su naturaleza, sin la previa y expresa autorización por escrito de SOFSE, y obtener, en cuanto ello resulte procedente, las ampliaciones y/o modificaciones en las habilitaciones o permisos relativos a la modificación de que se tratare.

LIMPIEZA y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: EL PERMISIONARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, iluminación y estética el INMUEBLE, de conformidad a las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezcan el ESTADO NACIONAL, y/o la SOFSE y/o la autoridad competente en la materia.

EL PERMISIONARIO deberá mantener los residuos en el INMUEBLE durante el horario de actividad del mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que le indique SOFSE para su posterior retiro, no pudiendo utilizar los cestos existentes destinados para el uso del público, para depositar los mismos.

EL PERMISIONARIO se obliga a reparar cualquier mala presentación, falta de conservación y/o mantenimiento tanto del INMUEBLE, como de la actividad desarrollada en el mismo o de su personal que sea detectado por SOFSE, dentro del plazo perentorio que a tal fin este último le fije.

EL PERMISIONARIO deberá cuidar el INMUEBLE cuyo uso precario se le otorga, así como cualquier otra construcción permanente o transitoria que se encontrare en el ámbito de la Estación Ferroviaria de San Isidro de la Línea Mitre, impidiendo que se dañen durante la instalación que realice, así como en las eventuales tareas que lleve adelante en el INMUEBLE con motivo de la actividad autorizada, , como en las tareas de conservación, mantenimiento, reparación o modificación que ejecute.

EL PERMISIONARIO, en forma expresa, se hace responsable de todos los daños y perjuicios que produzca en ocasión o como consecuencia de la actividad que desarrolle en el INMUEBLE dado en uso precario, tanto en los bienes o personas dependientes de SOFSE, como así también en las personas o bienes de terceros.

EL PERMISIONARIO deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al lugar destinado al transporte público de pasajeros en que el INMUEBLE se ubica, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

- 5.7. La actividad a desarrollar por EL PERMISIONARIO o la publicidad autorizada no deberá entorpecer y/o molestar la señalización dirigida a los pasajeros y al público en general, para su orientación, información, prevención y educación, ni deberá molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro del público.

Ocupación indebida de mayor espacio: Está prohibido exceder los límites asignados al INMUEBLE. Bajo ningún concepto se permitirá, transitoria o permanentemente, el agregado de bancos, estantes, letreros, ni objeto alguno fuera de la superficie autorizada.

El INMUEBLE no podrá tener doble acceso, ahora o en el futuro a la calle pública y al andén o zona de la estación. En caso que EL PERMISIONARIO modifique el acceso permitido será causal de resolución de este PERMISO.

- 5.9. HORARIO DE FUNCIONAMIENTO: La atención al público se realizará dentro del horario que se establezca para el funcionamiento de trenes por SOFSE, dejándose establecido que en el momento de cesar el servicio de trenes, no podrá quedar personal alguno (titular, empleado y/u otro) dentro del INMUEBLE, debiéndose tomar los recaudos necesarios para que las tareas de limpieza se ejecuten con la suficiente antelación. Cualquier excepción transitoria a lo dispuesto deberá ser solicitada por el interesado a SOFSE, acreditando las razones que fundamenten el pedido.

EL ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE, podrán suspender total o parcialmente el servicio de trenes, y/o impedir

temporariamente el acceso de público usuario a las estaciones ya sea por decisión propia fundada en razones del servicio público a su cargo, o a pedido de cualquier autoridad competente, no generando ello derecho a reclamo alguno en favor del PERMISIONARIO, renunciando irrevocablemente en este acto el PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

- 5.10** Ni el ESTADO NACIONAL, ni el MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE se responsabilizan por la producción de cualquier tipo de daño que pudiere llegar a sufrir el INMUEBLE, sus instalaciones, contenido, personal y/o demás elementos del PERMISIONARIO como consecuencia de su actividad, del ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE, SOFSE, ADIFSE y/o de terceros. Aunque el daño se produjera como consecuencia de desperfectos, desprendimientos, filtraciones, incendios, inundación, sustracciones, destrucciones, robo, hechos de terceros, etc., quedando expresamente comprendidos los derivados de caso fortuito o de fuerza mayor. El resarcimiento del perjuicio resultante para EL PERMISIONARIO será soportado por éste en su totalidad, no debiendo abonar el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE suma alguna a terceros y/o al PERMISIONARIO por estos conceptos.

SEXTA: VARIACIÓN O CAMBIO DE UBICACIÓN.

Ante circunstancias fundadas o cuando lo exijan las necesidades del servicio o en el marco del Plan de Obras que apruebe el Estado Nacional, el MINISTERIO DE TRANSPORTE, la ADIFSE y/o la SOFSE se reservan el derecho de hacer variar, en cualquier momento, la ubicación del INMUEBLE autorizado, en cuyo caso los gastos y costos de todo tipo serán por cuenta del PERMISIONARIO, y sin que ello genere derecho a compensación, indemnización y/o derechos de ningún tipo a favor del PERMISIONARIO, renunciando éste a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia. En tales casos, EL PERMISIONARIO deberá desocupar el INMUEBLE que ocupaba en las condiciones estipuladas en este PERMISO.

Si el PERMISIONARIO no procediera a efectuar la variación o el retiro antes mencionado, SOFSE y, en su caso, el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE podrán, a su sólo juicio, efectuarlo por cuenta de aquél, corriendo el PERMISIONARIO con todos los costos y gastos.

SÉPTIMA: PERSONAL DEL PERMISIONARIO.

EL PERMISIONARIO se obliga a informar a SOFSE por medio fehaciente, la nómina del personal que tendrá a su cargo las tareas a desarrollar en el INMUEBLE por la actividad autorizada, como también de mantenimiento, conservación y supervisión del INMUEBLE, con indicación de los datos personales completos, números de documentos y domicilios de los mismos y constancias de afiliación a la ART correspondiente.

EL PERMISIONARIO es único y directo empleador y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones relacionadas con el mismo. Es a cargo exclusivo del PERMISIONARIO el cumplimiento de todas las leyes laborales, sociales y previsionales aplicables en la materia como también el pago de todo su personal, permanente o transitorio, que no tendrá con el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE vínculo ni relación alguna. EL PERMISIONARIO se obliga a mantener indemne a SOFSE, al ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE por todo reclamo, mediación, conciliación obligatoria o demanda judicial o extrajudicial, que se le efectúe, relacionados con el personal a cargo del PERMISIONARIO.

OCTAVA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

EL PERMISIONARIO declara conocer que son aplicables la Ley de Ferrocarriles Nacionales N° 2.873, su reglamentación y modificaciones, y, por tratarse de inmuebles pertenecientes al ESTADO NACIONAL, se hallan sujetos a las disposiciones de la Ley 17.091, reconociendo en cabeza de SOFSE, del ESTADO NACIONAL, del MINISTERIO DE TRANSPORTE y de ADIFSE las facultades de actuar en los términos de la misma, su reglamentación y normas complementarias, constituyendo esta circunstancia un presupuesto fundamental del presente PERMISO.

Asi como también declara conocer las Resoluciones del entonces Ministerio del Interior y Transporte N° 477/13, 848/13, 1083/13, 1093/13, 1244/13, 1342/13 y 171/15 y Resolución N° 517-E/2017 del Ministerio de Transporte que asignan a SOFSE la prestación de los servicios ferroviarios y la explotación de los servicios complementarios y colaterales ya mencionados en los antecedentes del presente permiso.

NOVENA: RESPONSABILIDAD. SEGUROS.

EL PERMISIONARIO responde ante el MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, y/o SOFSE, por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos, que la utilización del

INMUEBLE, o la actuación del PERMISIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este PERMISO, pudieran ocasionar tanto en bienes del ESTADO NACIONAL, del MINISTERIO DE TRANSPORTE, de SOFSE, y de ADIFSE, como de terceras personas.

EL PERMISIONARIO exime al ESTADO NACIONAL, al MINISTERIO DE TRANSPORTE, a SOFSE y a ADIFSE de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores en caja, daños por agua e inundación, cristales, y hechos similares ocurridos en el INMUEBLE durante la vigencia del presente.

- **Seguro de Integral de Comercio:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que ampare el bien otorgado, valor reposición a nuevo, todo riesgo, en la cobertura de Incendio y/o daños por agua e inundación a Edificio con una suma asegurada calculada en base al valor de reconstrucción de los metros cuadrados cubiertos del INMUEBLE, que incluya la cláusula de Transferencia de derechos indemnizatorios a favor de SOFSE.

- **Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva con una suma asegurada de PESOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.-) con una franquicia de PESOS CINCO MIL (\$5.000.-), que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de la explotación comercial del permisionario. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el permisionario. Este seguro deberá cubrir Responsabilidad Civil Cruzada, en donde SOFSE y/o el Ministerio de Transporte y/o el Estado Nacional y/o ADIFSE sea asegurado adicional y/o tercero. También deberá cubrir la utilización de grúas fijas y/o móviles, guinches, andamiaje, carteles, letreros y afines, carga y descarga y/o todo tipo de maquinarias, transporte de bienes, suministro de alimentos a título oneroso y no oneroso, contaminación súbita y accidental, uso de vehículos propios y no propios en exceso de su póliza específica y personas físicas bajo contrato.

- **Seguro de Riesgos del Trabajo:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil.

- **Seguro de Vida Obligatorio:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de vida obligatorio para cubrir la totalidad del personal afectado a su actividad, según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74.

- **Seguro de Accidentes Personales:** El Permisionario deberá contratar por su cuenta y

cargo, un seguro de Accidentes Personales para cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal del Permisionario afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste. Deberá amparar por muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial. Deberá designar a SOFSE como beneficiaria en primer término por cualquier obligación legal que pudiera existir.

- **Seguros para Todo riesgo de Obra:** En caso de obra, el Permisionario deberá asegurar la Obra y todos los trabajos temporarios, materiales y equipos destinados a ser incorporados a la misma con motivo de la ejecución del Contrato, con una póliza denominada "Todo riesgo de obra". Estos seguros deberán ser contratados a nombre conjunto del Comitente y del Permisionario y/o de todos los subcontratistas o proveedores que participen en la ejecución de la Obra o de las obras temporarias. Deberán cubrirlos contra toda pérdida o daño total o parcial de edificios, instalaciones, equipamientos y elementos afectados al servicio, originados en cualquier causa.

El seguro de obra debe establecer específicamente que la cobertura otorgada permanecerá vigente durante todo el período de ejecución y también cubrirá el período de Garantía establecido en la póliza o endosados a la misma. El contratista deberá asegurar la obra contra todo riesgo; deberá tener valor progresivo que, en todo momento, cubra el total certificado y con vigencia hasta la recepción definitiva.

REQUISITOS DE LOS SEGUROS

Los seguros antes mencionados deberán estar vigentes durante toda la vigencia del permiso.

Todas las pólizas antes mencionadas deberán incluir las siguientes cláusulas:

- La Aseguradora renunciará a sus derechos de subrogación contra SOFSE y/o sus respectivos empleados, funcionarios, obreros y/o contra cualquier compañía subsidiaria y/o asociada y/o afiliada a SOFSE. Si con motivos de daños y perjuicios producidos por el Asegurado a terceros y cubiertos por la póliza, dichos terceros reclaman directa o indirectamente contra SOFSE, el Asegurador mantendrá indemne a SOFSE, con los mismos alcances y condiciones establecidos en los presentes seguros a favor del Asegurado.
- La póliza no podrá ser anulada, modificada o enmendada sin previa notificación fehaciente a SOFSE, con una antelación no menor a 15 (quince) días.

El Permisionario deberá presentar un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora.

La contratación de seguros por parte del Permisionario no disminuye la responsabilidad de éste, quien resulta responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el contrato y de los daños que se produzcan.

Las aseguradoras contratadas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser una aseguradora habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

- Estar calificada por alguna de las Calificadoras de Riesgo autorizadas por la Comisión Nacional de Valores (CNV).
- En el caso de aseguradoras públicas, se aceptarán cualesquiera sin perjuicio de su calificación.
- En el caso de aseguradoras privadas, se aceptarán sólo las que posean una calificación A, en cualquiera de sus tres escalas: AAA, AA y A, según publicación de la CNV.
- Teniendo en cuenta que las calificaciones pueden modificarse a consecuencia de acciones que lleven a cabo las aseguradoras y que impacten de manera directa en su calificación, se tomará como válida la calificación que esté publicada en la página de la CNV al momento de la licitación.

Si dentro de los 30 días de suscripto el presente, el PERMISIONARIO no presentara ante SOFSE las pólizas de seguros requeridas, el presente se considerará automáticamente rescindido por culpa del PERMISIONARIO.

DÉCIMO : CESIÓN, SUBDIVISION, TRANSFERENCIA, ETC.

Siendo que las cualidades personales del PERMISIONARIO han sido aspectos especialmente tenidos en cuenta por SOFSE para otorgar el presente PERMISO, EL PERMISIONARIO no podrá ceder total o parcialmente, subdividir, transferir total o parcialmente el presente PERMISO, ni el INMUEBLE e instalaciones, ni tampoco podrá éste constituir sobre ellos derecho de uso, prestación y/u ocupación, bajo cualquier forma, título o motivo que se pretenda alegar, sin previa autorización de SOFSE. Por lo acordado, cualquier violación a ésta prohibición será inoponible a SOFSE y dará lugar a la resolución del presente con culpa del PERMISIONARIO.

DÉCIMO PRIMERA: INCUMPLIMIENTO

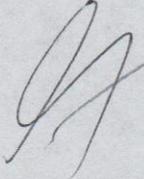
- 11.1. El incumplimiento por parte del PERMISIONARIO y/o de su personal a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente PERMISO y/o de leyes, decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales y/o municipales , facultará a SOFSE a resolver el presente PERMISO, con solo notificarlo al PERMISIONARIO en el domicilio constituido. A su solo criterio SOFSE podrá optar por intimar al PERMISIONARIO la regularización del incumplimiento por el plazo que en cada caso estime conveniente.

Una vez transcurrido dicho plazo sin que EL PERMISIONARIO hubiera subsanado el incumplimiento, el presente PERMISO quedará resuelto en dicho momento de pleno derecho, sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna. En tal caso, EL PERMISIONARIO no tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización o compensación por ningún concepto.

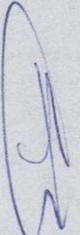
11.2. La violación por parte del PERMISIONARIO a cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente PERMISO, sin perjuicio del derecho de SOFSE de resolver el PERMISO, facultará a ésta última o al ESTADO NACIONAL, y/o el Ministerio de Transporte y/o la ADIFSE a demandar judicialmente el cese del incumplimiento, por la vía de acción que pueda corresponder, atendiendo al grave perjuicio que para el conjunto pudiera derivarse del incumplimiento del PERMISIONARIO. Eventualmente, y si ello fuera posible según el caso, SOFSE, y/o Estado Nacional y/o Ministerio de Transporte y/o ADIFSE podrá hacer cesar el incumplimiento ejecutando por sí o por terceros con cargo al PERMISIONARIO los actos omitidos por éste..

11.3. SOFSE se encuentra facultada a ingresar en cualquier momento al INMUEBLE a fin de corroborar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente PERMISO, del Reglamento Interno de la Estación y/o Reglamento de Arquitectura, reglamentos que el PERMISIONARIO declara conocer y aceptar, comprometiéndose a su cabal cumplimiento.

DÉCIMO SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL PERMISO: INMUEBLE E INSTALACIONES.



Tanto para el caso de revocación, rescisión o resolución del presente PERMISO por cualquier causa que fuere, como también en la fecha de terminación del plazo de vigencia del mismo, el INMUEBLE y sus instalaciones deberán estar en perfectas condiciones de ser utilizadas y toda modificación y/o mejora, autorizada o no por SOFSE, quedará en propiedad del ESTADO NACIONAL y a beneficio del mismo, y/o Ministerio de Transporte y/o SOFSE y/o ADIFSE, sin cargo alguno para éstas, quienes podrán disponer libremente de los mismos como mejor convenga a sus intereses y sobre los cuales EL PERMISIONARIO no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.



Finalizado el plazo de vigencia, rescindido, revocado o resuelto el presente PERMISO por alguna de las causales que así lo autorizan, EL PERMISIONARIO deberá proceder a la

restitución del INMUEBLE dentro de los 10 (DIEZ) días siguientes, debiendo retirar todos los elementos que hubiere en el INMUEBLE.

Comunicada que fuere por SOFSE la revocación, rescisión o resolución del PERMISO, por cualquier causa que fuere, si EL PERMISIONARIO no desalojare el INMUEBLE en el plazo de 10 (DIEZ) días indicado, caducarán de pleno derecho y automáticamente los permisos de pase que se pudieran haber otorgado.

Todo ello sin perjuicio de la facultad del ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE, SOFSE y ADIFSE de actuar de acuerdo con lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA, si el PERMISIONARIO no lo hiciera, o si cualquiera de ellas lo creyere oportuno, podrá demandar por desalojo y pedir el lanzamiento de los ocupantes en los términos de la ley 17.091 o la que en el futuro la reemplace, pudiendo asimismo reclamar los daños y perjuicios sufridos si los hubiere.

DÉCIMO TERCERA: EXTINCIÓN: FINALIZACION DE LOS PPU.

13.1 Revocación.

SOFSE se reserva la facultad de revocar el permiso en forma unilateral cuando considere que median razones relacionadas con el servicio público a su cargo que lo hagan necesario o conveniente, como también a requerimiento, solicitud y/u observación del ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE o de cualquier autoridad competente, independientemente de que medie o no incumplimiento por parte del PERMISIONARIO. Dicha decisión deberá ser comunicada en forma fehaciente al PERMISIONARIO.

13.2 Resolución.

Se producirá la resolución frente a alguno de los siguientes supuestos:

13.2.1 Incumplimiento por parte del Permisionario y/o de su personal, a cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el Permiso de Uso Precario, **Reglamento Interno de la Estación y/o Reglamento de Arquitectura** y/o de leyes o decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales y/o municipales.

13.2.2 Por transferencia total o parcial del Permiso de Uso Precario a terceros y/o el otorgamiento del inmueble en préstamo aunque sea gratuito a terceros y/o por cualquier permiso sobre la ocupación otorgada, sin previa autorización de SOFSE.

13.2.3 Por variación en la actividad autorizada.

En ninguno de los supuestos enumerados precedentemente, puntos 13.1 y 13.2, ni el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o ADIFSE compensarán al Permisionario en modo alguno, no teniendo éste derecho a reclamo de ninguna naturaleza.

13.3 Rescisión.

13.3.1 Por voluntad del Permisionario, debiendo comunicar su intención rescisoria a SOFSE, por medio fehaciente, con una antelación no menor a UN (1) mes calendario.

13.3.2 Frente a los supuestos de que el Permisionario no acepte el desalojo o reubicación temporaria del inmueble.

DÉCIMO CUARTA: VARIOS.

14.1. Las partes acuerdan expresamente que ni el ESTADO NACIONAL, ni MINISTERIO DE TRANSPORTE, ni SOFSE, ni ADIFSE serán responsables por los vendedores ambulantes que se encuentren comercializando, distribuyendo y/o vendiendo toda clase de productos en el ámbito de la Estación Ferroviaria de San Isidro de la Linea Mitre renunciando EL PERMISIONARIO a efectuar reclamo alguno derivado de dicha circunstancia.

14.2. Ni el ESTADO NACIONAL, MINISTERIO DE TRANSPORTE ni SOFSE ni ADIFSE tendrán vínculo alguno con los proveedores y/o contratistas del PERMISIONARIO vinculados con la actividad autorizada, no siendo responsables ante los mismos por incumplimiento de obligaciones que contraiga el PERMISIONARIO con terceros. Esta circunstancia deberá ser comunicada a todos sus proveedores y/o contratistas.

DÉCIMO QUINTA: TRABAJOS EN LAS ESTACIONES.

15.1. Tanto el ESTADO NACIONAL, como el MINISTERIO DE TRANSPORTE, como SOFSE y/o ADIFSE, en sus respectivos ámbitos de acción, podrán realizar en las estaciones, o en áreas circundantes a las mismas, las tareas de reparación o remodelación que estimen más convenientes a su exclusivo arbitrio, incluyendo toda suerte de obras, mejoras, reformas, etc.

15.2. En el momento en que el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o SOFSE y/o la ADIFSE disponga la ejecución de cualquier tipo de obra en tales áreas, si dichas obras afectan en cualquier medida al INMUEBLE, se procederá de la siguiente manera:

15.2.1. En caso de cierre temporario: SOFSE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, dentro de las 72 horas de recibida la notificación correspondiente, indicando las fechas de cierre a los efectos de que el PERMISIONARIO proceda al desalojo y la fecha estimada de reingreso. El PERMISIONARIO no podrá efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia.

En caso de cierre definitivo: SOFSE comunicará tal circunstancia al PERMISIONARIO, dentro de las 72 horas de recibida la notificación correspondiente, indicando la fecha de cierre a los efectos que el Permisionario proceda al desalojo, considerándose el PERMISO rescindido de pleno derecho. El Permisionario no podrá efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia.

En caso de rescisión del presente PERMISO, habilita a SOFSE, y/o el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, a adoptar las vías de hecho pactadas en la cláusula DÉCIMO SEXTA y demás actos que se estipulan en la cláusula DÉCIMO SEGUNDA y/o de resolver el PERMISO y solicitar el lanzamiento del PERMISIONARIO por vía judicial en un todo de acuerdo con la Ley N° 17.091 y de accionar por los daños y perjuicios que le hubiere causado dicho incumplimiento.

15.3. En caso que, como consecuencia de la remodelación proyectada, hubiera cambios en la superficie del INMUEBLE asignado al PERMISIONARIO, ésta comunicará al PERMISIONARIO el proyecto de relocalización de la/s estación/es en el que indicará la nueva ubicación prevista para el INMUEBLE y superficie del mismo, el costo

aproximado de su instalación estará a cargo del el PERMISIONARIO.

El PERMISIONARIO tendrá un plazo de DIEZ (10) días corridos para aceptar o rechazar la modificación propuesta, entendiéndose su silencio como rechazo a la misma.

15.3.1. En caso que el PERMISIONARIO no aceptase las nuevas condiciones propuestas por SOFSE, ya sea en forma tácita o expresa, el presente PERMISO se considerará rescindido de común acuerdo y de pleno derecho sin necesidad de notificación y/o comunicación judicial y/o extrajudicial alguna, sin que el PERMISIONARIO pueda efectuar reclamo de ningún tipo derivado de dicha circunstancia.

Asimismo, el PERMISIONARIO realizará las mejoras al INMUEBLE por su cuenta y costo según pautas técnicas y de diseño aprobados por SOFSE.

15.4 Para toda obra, ya sea de construcción, remodelación, refacción o ampliación, que el PERMISIONARIO tenga intención de realizar sobre el INMUEBLE, deberá presentar a SOFSE toda la documentación del proyecto de obra o intervención, el cronograma de obra, la documentación relativa a seguros y toda otra documentación requerida según lo definido en el Manual de Arquitectura.

Recibida esta documentación, SOFSE evaluará toda la documentación relacionada a seguros, tributaria y personal de obra, y en un plazo de 15 días verificará que esté en un todo de acuerdo a lo establecido en el Manual de Arquitectura y eventualmente solicitará las adecuaciones necesarias tendientes a su aprobación.

Una vez que la documentación de obra o intervención esté de acuerdo a lo establecido en el Manual de Arquitectura y que la Coordinación General de Control de Terceros de conformidad a la documentación de seguros, tributaria y personal de obra, la Subgerencia de Arquitectura Comercial aprobará el proyecto y comunicará al PERMISIONARIO las fechas en las que está autorizado a realizar la obra.

15.5 SOFSE supervisará el cumplimiento del cronograma y alcance del proyecto de obra, verificando la finalización en tiempo y forma de las distintas etapas del proyecto.

En caso de que el Permisionario incurra en algún incumplimiento, SOFSE intimará, al PERMISIONARIO para que exponga la causa y plan de corrección del mismo en el

término de las 72 horas.

Al momento de finalizado el proyecto, SOFSE emitirá un Informe Final en el que se establezca si el permisionario ha materializado la obra de acuerdo al proyecto presentado, para luego y en el caso que corresponda, brindar la autorización para iniciar o reiniciar la actividad

DÉCIMO SEXTA: PROCEDIMIENTO PARA EL DESALOJO EXTRAJUDICIAL DEL INMUEBLE

Las partes acuerdan que, sin perjuicio del derecho del ESTADO NACIONAL, EL MINISTERIO DE TRANSPORTE, la SOFSE y/o la ADIFSE de accionar judicialmente con ajuste a lo dispuesto en la Ley N° 17.091, para el caso de finalización del PERMISO por cualquier causa que fuere, incluidos los supuestos de rescisión, resolución, finalización del plazo convenido, abandono, incumplimiento de la modificación del emplazamiento por necesidades de servicio, disposición del ESTADO NACIONAL o clausura del INMUEBLE por decisión de la autoridad competente, sin que el PERMISIONARIO restituyese el INMUEBLE en el plazo de 10 días, el ESTADO NACIONAL, el MINISTERIO DE TRANSPORTE, la SOFSE y/o la ADIFSE, según el caso, podrá proceder a reasumir la tenencia del INMUEBLE permisionado, siguiendo el siguiente procedimiento:

- 1) Constatará el acto con auxilio notarial.
- 2) Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el INMUEBLE y los trasladará a un depósito, notificando al PERMISIONARIO del lugar donde los mismos se encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta del PERMISIONARIO.
- 3) Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, SOFSE, el ESTADO NACIONAL y/o MINISTERIO DE TRANSPORTE y/o ADIFSE, según el caso, podrá disponer libremente del INMUEBLE permisionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre las partes.
- 4) El PERMISIONARIO renuncia desde ya a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento pactado en esta cláusula.

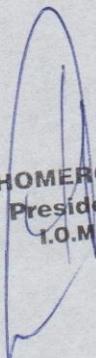
DÉCIMO SEPTIMA: DOMICILIOS – JURISDICCIÓN.

Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las

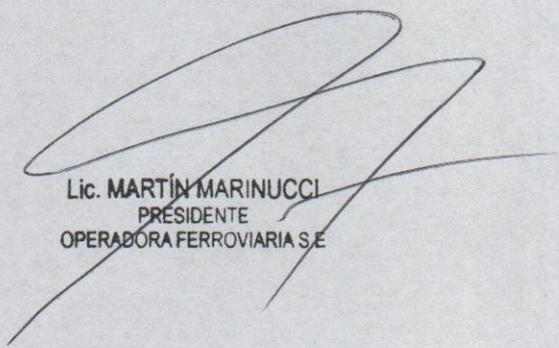
mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este PERMISO y el PERMISIONARIO también en el INMUEBLE objeto del presente permiso de uso precario, tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito de de la Estación Ferroviaria de San Isidro de la Linea Mitre o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.

Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiere corresponder, y a las disposiciones de la Ley N° 17.091.

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, las partes firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio.



Dr. HOMERO GILES
Presidente
I.O.M.A.



Lic. MARTÍN MARINUCCI
PRESIDENTE
OPERADORA FERROVIARIA S.E

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última actualización

04/07/2019

Versión: 5
Rev. 7811

Local	GM-SIS-DE-PB-L-100
Frente (en metros)	12.26
Cubiertos (en m2)	128.84
Descubiertos (en m2)	72.16
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	201.00

LÍNEA	MITRE
RAMAL	ELÉCTRICO - RETIRO - TIGRE
ESTACIÓN	SAN ISIDRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	2 años
ESTADO DEL INMUEBLE	REGULAR

INSTALACIONES

ACOMETIDA CLOACAL
ACOMETIDA SANITARIA

INST. ELÉCTRICA

SERVICIOS

MEDIDOR ELÉCTRICO

TABLERO ELECTRICO

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

CIELORRASO DE YESO
PARED: PINTADA

PARED DE MAMPOSTERÍA
PISO: CARPETA DE CEMENTO

CERRAMIENTOS

CORTINA DE ENROLLAR

INHERENTES AL EDIFICIO

TOLDO CON BRAZO ARTICULADO

MARQUESINA

COMENTARIOS

FECHA DE RELEVAMIENTO: 25/06/2019. El inmueble posee en el exterior un deck de madera (Superficie aprox.: 72.16 m²).

APROBADO POR

GERENTE DE PROYECTOS



Canon de
Publicación

Fecha

Tipo de canon

Fijo Fijo + Variable

Monto mínimo

Porcentaje variable

Valor llave

FIRMA GERENTE COMERCIAL

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

04/07/2019

Versión: 5
Rev. 7811

Local	GM-SIS-DE-PB-L-100
Frente (en metros)	12.26
Cubiertos (en m2)	128.84
Descubiertos (en m2)	72.16
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	201.00

LÍNEA	MITRE
RAMAL	ELÉCTRICO - RETIRO - TIGRE
ESTACIÓN	SAN ISIDRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	2 años
ESTADO DEL INMUEBLE	REGULAR



Canon de Publicación	Fecha	 FIRMA GERENTE COMERCIAL
	Tipo de canon	<input type="checkbox"/> Fijo <input type="checkbox"/> Fijo + Variable	
	Monto mínimo		
	Porcentaje variable		
	Valor llave		

INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

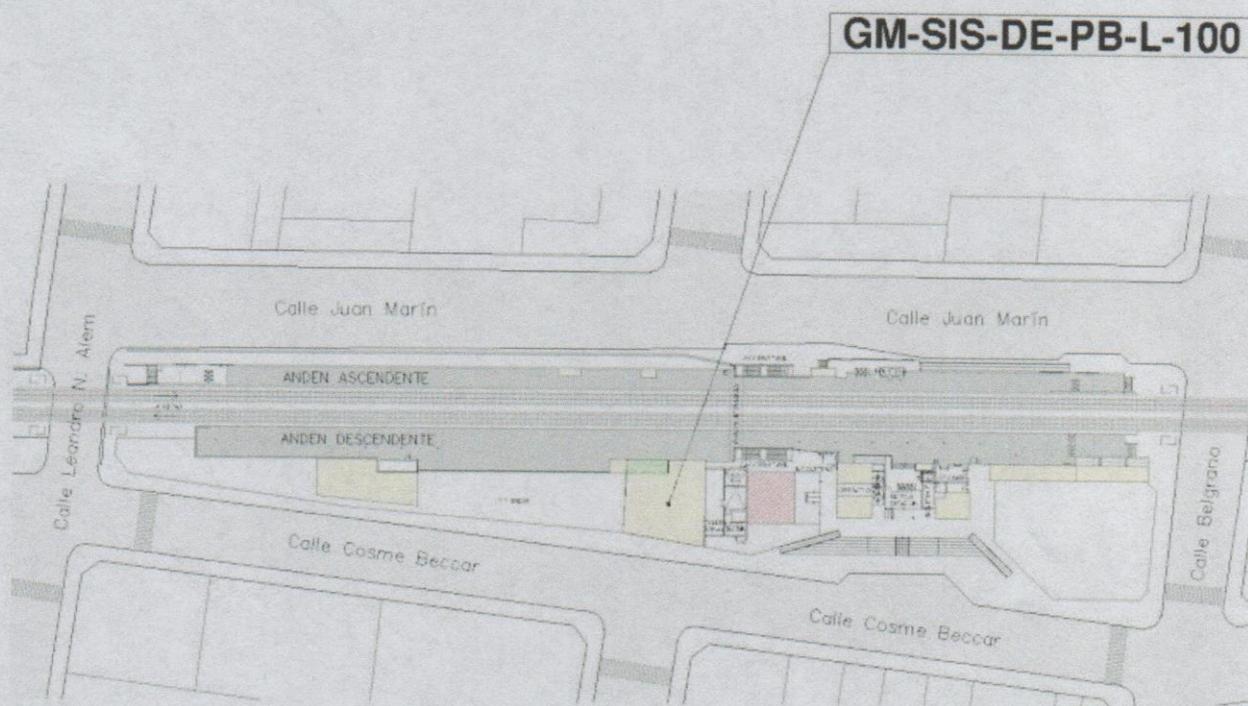
Fecha última
actualización

04/07/2019

Versión: 5
Rev. 7811

Local	GM-SIS-DE-PB-L-100
Frente (en metros)	12.26
Cubiertos (en m2)	128.84
Descubiertos (en m2)	72.16
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	201.00

LÍNEA	MITRE
RAMAL	ELÉCTRICO - RETIRO - TIGRE
ESTACIÓN	SAN ISIDRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	2 años
ESTADO DEL INMUEBLE	REGULAR



INFORME DE LOCAL - CHECKLIST

Fecha última
actualización

04/07/2019

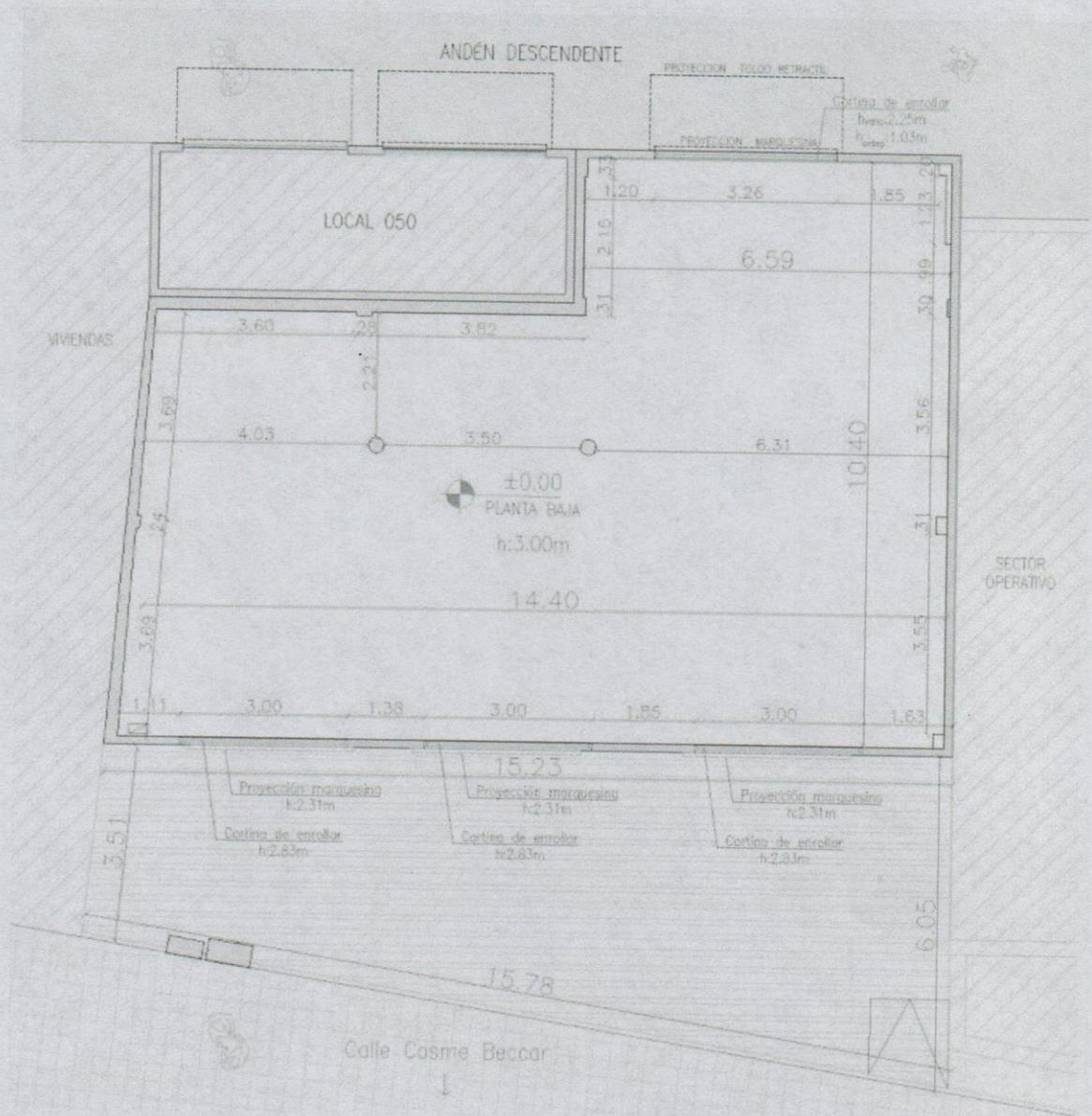
Versión: 5
Rev. 7811

Local	GM-SIS-DE-PB-L-100
Frente (en metros)	12.26
Cubiertos (en m2)	128.84
Descubiertos (en m2)	72.16
Semicubiertos (en m2)	0.00
Total superficie	201.00

LÍNEA	MITRE
RAMAL	ELÉCTRICO - RETIRO - TIGRE
ESTACIÓN	SAN ISIDRO
USUARIO QUE RELEVÓ	SOSA, DIEGO
ANTIGÜEDAD ESTIMADA	2 años
ESTADO DEL INMUEBLE	REGULAR

PLANTA BAJA

Altura (en m)	3.00
Cubiertos (en m2)	128.84
Descubiertos (en m2)	72.16





G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Permiso de uso precario - Operadora Ferroviaria Sociedad de Estado

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 25 pagina/s.