



## CONVENIO DE DESOCUPACIÓN

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO [AABE]**, con domicilio en la Avenida Dr. José Ramos Mejía N° 1302, 3er piso, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su Presidente Ramón María LANUS, en adelante la "AABE" y/o la "AGENCIA", por una parte, y por la otra **DESTILERÍA ARGENTINA DE PETRÓLEO**, CUIT N° 30-55025533-9, con domicilio en Av. Corrientes N° 316 Piso 5° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Lucas MIGUEZ, DNI N° 24.624.447 y el Sr. Santiago Héctor FERRARO, DNI N° 22.991.180 en su carácter de apoderados, personería que acreditan con el Poder General de Administración según Escritura Publica N° 701 de fecha 28 de abril de 2014, pasada al Folio 1508, cuyo original exhibe en este acto y agrega copia, en adelante el "OCUPANTE", y en conjunto las "PARTES", acuerdan firmar el presente CONVENIO DE DESOCUPACIÓN, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Que por Resolución N° 179 de fecha 30 de agosto de 1990 del Registro de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO se aprobó un Permiso de Uso a favor de la firma DESTILERÍA ARGENTINA DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA sobre un espacio de terreno ubicado con frente a la calle San Martín en la Dársena Norte del Puerto de Buenos Aires, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, de aproximadamente de SEIS MIL METROS CUADRADOS (6.000 m2), sujetos a mensura para su delimitación definitiva, el cual sería utilizado para construir y habilitar una Estación de Servicio para el expendio de combustible, lubricante y productos afines.

Que posteriormente, por la Resolución N° 215 de fecha 6 de diciembre de 1999 del Registro de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO se dejó sin efecto el permiso de uso referido, cuyo vencimiento estaba previsto para el 15 de mayo de 2001 y se dispuso el otorgamiento de un nuevo permiso por el término de DIEZ (10) años a partir de esa fecha.

Que, a su vez, por conducto de la Resolución AGPSE N° 60/15 se renovó a partir del día 6 de diciembre de 2009 un Permiso de Uso a favor de la firma DESTILERÍA ARGENTINA DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA del inmueble ubicado con frente a la calle San Martín con su intersección con la calle Martínez Zubiría en las inmediaciones de la Dársena Norte, del Puerto de Buenos Aires, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con una superficie aproximada de CINCO MIL SETECIENTOS

CINCUENTA METROS CUADRADOS (5.750 m<sup>2</sup>), destinado a la explotación de una estación de servicio para el expendio de combustible, lubricantes, productos afines y actividades complementarias.

Que la mencionada Resolución AGIPSE 60/2015 establece que: *"la fijación de un plazo no implica restricción al carácter precario y provisorio del permiso a otorgar, el cual podrá darse por decaído en cualquier momento debiendo restituir el predio e instalaciones fijas existentes dentro de un plazo no mayor a TREINTA (30) días de serle requerido por ésta ADMINISTRACION GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO, sin que le de derecho alguno a solicitar resarcimiento, compensación e indemnización de ninguna naturaleza, ni a exigir el cumplimiento del Permiso acordado; o alegar cualquier otro motivo o razón legal, asumiendo plena responsabilidad frente a los reclamos que puedan formularle sus dependientes o terceros"*.

Que el INMUEBLE antes mencionado fue desafectado de la jurisdicción del MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN - ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO por Resolución AABE Nº 101 de fecha 29 de septiembre de 2016.

Que el citado INMUEBLE pertenece al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y se encuentra actualmente bajo la administración de la AABE, por imperio de lo dispuesto en los Decretos Nº 1.382/12 y 2.670/15.

Que por Resolución AABE Nº 386 de fecha 4 de diciembre de 2017 (RESFC-2017-386-APN-AABE#JGM), se otorgó a favor del GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES el uso precario del inmueble de propiedad del ESTADO NACIONAL ubicado frente a la calle San Martín en la Dársena Norte del Puerto de Buenos Aires, en la intersección con Martínez Zubiría de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, vinculado a los CIE Nros: 02-0001232-1 con una superficie de UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (1.437,94 M<sup>2</sup>) y 02-0005682-5 con una superficie de SETECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (736,32 M<sup>2</sup>), con el cargo de destinarlo al emplazamiento de un obrador correspondiente al Tramo "C" de la obra denominada "Paseo del Bajo".

Que por la citada Resolución se aprobó un Permiso de Uso entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y el GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que de la Cláusula Tercera del citado Permiso de Uso surge que, desde el mes de febrero de 2017, el GCABA se encuentra ocupando el mismo a través de la empresa AUSA S.A. en razón de la instalación del obrador destinado al Tramo "C" de la obra denominada "Paseo del Bajo".

Que por Resolución AABE Nº 195 de fecha 19 de julio de 2017 (RESFC-2017-195-APN-AABE#JGM) se revocó el Permiso de Uso Precario otorgado mediante Resolución Nº 60 de la ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO (AGP S.E.) de fecha 22 de julio de 2015 a favor de la firma DESTILERÍA ARGENTINA DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA, vinculado al





inmueble localizado con frente a la calle San Martín en su intersección con la calle Martínez Zubiría en la Dársena Norte, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que con fecha 8 de agosto de 2017, la firma DESTILERÍA ARGENTINA DE PETRÓLEO SOCIEDAD ANÓNIMA presentó un recurso de reconsideración con jerárquico en subsidio contra la Resolución RESFC-2017-195-APN-AABE#JGM.

Por ello las partes acuerdan:

**PRIMERA:** El OCUPANTE desiste del recurso de reconsideración con jerárquico en subsidio presentado en fecha 08 de agosto de 2017 contra la Resolución RESFC-2017-195-APN-AABE#JGM, renunciando a todo derecho, acción, reclamo o recurso que pudiese corresponderle en razón del mismo.

**SEGUNDA:** En atención a lo manifestado, el OCUPANTE se obliga a desocupar el inmueble mencionado el día 31 de Agosto de 2018, y restituirlo a la AABE libre de enseres y/o personas y en buen estado de aseo y conservación. El INMUEBLE deberá entregarse libre de todo tipo de residuos debiendo cumplir el OCUPANTE con la normativa nacional (Ley Nº 24.051) y local (Ley Nº 2214) correspondiente en materia de residuos peligrosos. El OCUPANTE deberá presentar en el expediente de Generador Eventual, en el marco de la Resolución 326/APRA/2013, número EX- 2016-12986601-MGEYA-DGET, en la AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (APRA) al momento de la entrega del inmueble, el ESTUDIO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL previsto en el ANEXO IV de la RESOLUCIÓN Nº 326/APRA/2013 y en su caso el PLAN DE REMEDIACIÓN de acuerdo con lo dispuesto en el ANEXO V de la citada Resolución, aprobado por la AGENCIA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (APRA) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En caso de no requerirse remediación deberá presentar la Constancia de No Necesidad de Recomposición Ambiental (CNNRA) establecido en el artículo 4º del Anexo I de la Resolución Nº 326/APRA/2013. Será obligación del OCUPANTE iniciar con la debida antelación el trámite previsto en el artículo 1º de la citada Resolución a fin de contar con la documentación requerida al momento de la entrega del INMUEBLE. Sin perjuicio de ello, la demora por parte de APRA en la evaluación y emisión del CNNRA o aprobación del PLAN DE REMEDIACIÓN no podrá ser imputable al OCUPANTE en el cumplimiento de los plazos previstos.

A esos efectos las PARTES se constituirán en el INMUEBLE el día indicado a las 10:00 horas con el objeto de proceder a la entrega de las llaves, constatar el estado del mismo y su entera y completa desocupación, labrándose un acta que será suscripta por los intervinientes que se hicieren presentes. En ocasión de labrar el acta referida precedentemente el AABE deberá, siempre que el OCUPANTE haya cumplido con todas las obligaciones pactadas, restituir a DAPSA el depósito en garantía por



permiso de uso efectuado por DAPSA en virtud de lo dispuesto en el Apartado 28 del Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Uso aprobado por Resolución AGPSE 71/91 y modificado por Resoluciones AGPSE 42/2001 y 38/2001.

**TERCERA:** En caso que, conforme surja del ESTUDIO DE INFORMACIÓN AMBIENTAL previsto en el ANEXO IV de la Resolución Nº 326/APRA/13, DAPSA estuviera obligada a ejecutar un PLAN DE REMEDIACIÓN en los términos del ANEXO V de la citada Resolución, deberá contratar un operador habilitado a efectos de llevar a cabo la remediación en un plazo que no deberá superar los TRES (3) meses contados desde la fecha de restitución del INMUEBLE, salvo que por razones de índole técnicas debidamente justificadas fuera indispensable un plazo mayor. Por su parte la AABE se obliga a facilitar y permitir el ingreso al predio de el/los operador/es designado/s por DAPSA y la realización de todos los trabajos conducentes a efectos de cumplir con el PLAN DE REMEDIACIÓN aprobado por la AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL (APRA) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, garantizando en su caso que cualquier actividad desarrollada en el PREDIO por la propia AABE o terceros no obstaculizará o impedirá el normal desarrollo de las tareas conducentes para la remediación. En caso que DAPSA incumpla con lo establecido en la presente cláusula la AABE podrá en todo momento contratar la ejecución del PLAN DE REMEDIACION aprobado con un operador habilitado a su libre criterio, cargando DAPSA con todos los costos derivados de la ejecución de dicho plan por parte del operador designado por AABE. No se tendrá por remediado el predio hasta no contarse con el Conforme de Recomposición Ambiental (CRA) emitido por la AGENCIA DE PROTECCION AMBIENTAL (APRA) de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**CUARTA:** Teniendo en cuenta la ocupación realizada por la firma AUSA respecto de una superficie de 2.174,26m<sup>2</sup> sobre los 5.750m<sup>2</sup> de superficie total del INMUEBLE, y que DAPSA sólo continuará explotando durante el plazo de vigencia del presente convenio una superficie de 2.243,82m<sup>2</sup>, la retribución mensual y demás obligaciones de pago se reducirán proporcionalmente. En consecuencia, desde la fecha del presente CONVENIO DE DESOCUPACION y hasta la fecha indicada en la cláusula SEGUNDA para la restitución y/o la entrega de conformidad del INMUEBLE, el OCUPANTE abonará a la AABE una retribución mensual de Pesos NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$98.348,57) como retribución por su uso, la cual será abonada, en forma exclusiva, por mes anticipado entre los días 1º y 5º de cada mes calendario, operando el primer vencimiento a partir del mes de enero de 2018, a través del sistema "e-recauda", donde se consignará:

- ENTIDAD RECEPTORA DE LOS FONDOS: "SAF 205 – Descripción AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO".
- ENTIDAD ORDENANTE: "Código 327 – Descripción MINISTERIO DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN.



A tales efectos, se entrega en este acto al OCUPANTE el instructivo de uso.

Respecto de pagos efectuados por DAPSA desde febrero de 2017, fecha de ocupación de la firma AUSA, hasta la fecha de firma del presente convenio, se deberán restituir a DAPSA los importes calculados sobre la base de los 2.174,26m2 ocupados desde entonces por la firma AUSA. Dicho importe se considerará pagado a cuenta de retribuciones mensuales futuras que deba abonar DAPSA a la AABE en virtud de lo establecido en el presente convenio.

**QUINTA:** El OCUPANTE deberá continuar abonando los servicios públicos que correspondieren -agua, luz, gas, etc.- y los impuestos, tasas y contribuciones que pesen sobre el INMUEBLE, en relación a la superficie afectada a la explotación de la Estación de Servicio de 2.243,82m2, como así también, deberá mantener vigente los Seguros de Incendio, Riesgos del Trabajo y Responsabilidad Civil, hasta la efectiva desocupación y entrega del INMUEBLE a la AABE.

**SEXTA:** A partir de la firma del presente, toda relación jurídica que deba entablar el OCUPANTE con el ESTADO NACIONAL ARGENTINO en relación con el INMUEBLE, será centralizada por la AABE, en función de lo establecido por los artículos 13 del Decreto Nº 1.382/12 y 24 del Anexo al Decreto Nº 2.670/15.

Asimismo, el OCUPANTE declara que nada tiene que reclamar al ESTADO NACIONAL ARGENTINO y/o ADMINISTRACIÓN GENERAL DE PUERTOS SOCIEDAD DEL ESTADO con motivo u ocasión del Permiso Precario de Uso suscripto con esta última, renunciando a todo derecho, acción, reclamo o recurso que pudiese corresponderle en razón del mismo, en tanto se respete íntegramente los términos del presente.

**SÉPTIMA:** Las PARTES convienen que el plazo otorgado en la cláusula SEGUNDA es improrrogable y definitivo, no siendo posible su extensión o prorroga.

Vencido el plazo indicado sin que el OCUPANTE restituyera el INMUEBLE se producirá la mora de pleno derecho, pudiendo la AABE solicitar el lanzamiento judicial del OCUPANTE y de todo otro ocupante mediante la presentación del presente convenio.

En tal supuesto el OCUPANTE será responsable por los daños y perjuicios que causare y abonará a la AABE en la forma indicada en la cláusula TERCERA una multa diaria equivalente al diez (10%) por ciento de la retribución mensual hasta la efectiva restitución del inmueble, sin perjuicio de continuar abonando el retribución mensual vigente, los que se devengarán hasta la efectiva y completa desocupación, todo ello sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.



Las PARTES pactan la vía ejecutiva para obtener el cobro tanto de las retribuciones mensuales adeudadas como los importes de las multas derivados de la mora en la restitución del inmueble.

**OCTAVA:** Cualquiera de las PARTES podrá solicitar la homologación judicial del presente convenio y requerir cuanta medida conservatoria le convenga en pro de su cumplimiento. Asimismo, la AABE podrá requerir el lanzamiento anticipado para ser diligenciado en la fecha pactada para la desocupación. Todos los gastos y honorarios que genere el presente convenio de desocupación, serán a cargo exclusivo del OCUPANTE.

NABILA MOHAMMED  
MAT. 653  
\* ESCRIBANA \*

La AABE podrá ceder a un tercero los derechos emergentes del presente Convenio de Desocupación. El OCUPANTE presta su expresa y previa conformidad.

**NOVENA:** Para todas las cuestiones no expresamente previstas en el presente, resultarán de aplicación supletoria las previsiones que regían el Permiso Precario de Uso otorgado al OCUPANTE mediante Resolución AGPSE N° 60/15, referenciado en las consideraciones de este convenio.

**DÉCIMA:** Las PARTES constituyen domicilio en los indicados precedentemente donde se reputarán como buenas y válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursaren y para cualquier divergencia que pudiere suscitarse se someten a la competencia de la Justicia Nacional en lo Civil y Comercial Federal. El OCUPANTE renuncia expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderle y a recusar sin causa al Magistrado interviniente.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Buenos Aires, a los **11** días del mes de enero de 2018.

RAMON MARIA LANUS  
PRESIDENTE  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN  
DE BIENES DEL ESTADO

FIRMA/S CERTIFICADA/S EN SELLO/S  
N° **7014435294**  
ANEXO/S **1**  
C.A.B.A. **11/01/2018.-**

NABILA MOHAMMED  
MAT. 653  
\* ESCRIBANA \*



# ACTA DE CERTIFICACION DE FIRMAS

LEY 404



F 014435291



Buenos Aires, 11 de Enero de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial 226 de esta Ciudad.-----

**CERTIFICO:** Que la/s firmas ----- que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número - 091 - del LIBRO

número - Tres - , es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documentó/s de identidad y justificación de identidad se indican:

1) Lucas MIGUEZ, D.N.I. 24.624.447.- 2) Santiago Héctor FERRARO, D.N.I. 22.991.180.- A

quienes identifiqué en los términos del artículo 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la

Nación, por exhibición que me hacen de sus D.N.I.- Dichas personas actúan en nombre y

representación, y en su carácter de Apoderados de la sociedad "**DESTILERIA ARGENTINA**

**DE PETROLEO S.A.**", con domicilio social en Avenida Corrientes 316, piso 5°, de esta

ciudad; acreditando el carácter invocado con: Poder General de Administración otorgado por

escritura número 701 de fecha 28 de abril de 2014, pasada ante el escribano de esta ciudad,

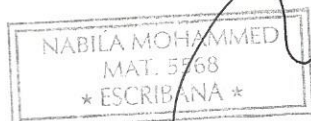
Martin R. Arana (h), al folio 1508 del Registro 841 a su cargo; cuya Primera Copia en original

tengo a la vista, con facultades suficientes, cuya vigencia me aseguran. Conste.- Corresponde

al sello de Actuación Notarial F 014435291- El documento cuyas firmas se certifican consiste

en **Convenio de Desocupación**.- La presente se expide a solicitud de los firmantes, para

presentar ante quien corresponda.-





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Convenio firma ológrafa**

**Número:**

**Referencia:** CONVENIO DE DESOCUPACIÓN AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL  
ESTADO/DESTILERÍA ARGENTINA DE PETR  
ÓLEO

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.