



**APLA - Agencia de Planificación**

“2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CÉSAR MILSTEIN”

**Resolución**

**Número:**

**Referencia:** EX-2020-00003187-APLA-SG#APLA

---

VISTO, el EX-2020-00003187-APLA-SG#APLA del Registro de esta AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA), la Ley N° 26.221, el Decreto Reglamentario N° 763 de fecha 20 de junio de 2007, el INSTRUMENTO DE VINCULACIÓN suscripto entre el ESTADO NACIONAL y AGUA y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) con fecha 24 de febrero de 2010 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Concesionaria AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) a través de su Nota NO-2021-00000026-AYSA-DAJ#AYSA solicitó de esta AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA) la autorización en los términos del Capítulo VII.4 del INSTRUMENTO DE VINCULACIÓN para la constitución de un usufructo gratuito a favor YACIMIENTOS PETROLÍFEROS FISCALES (YPF) por un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses para continuar ocupando determinadas unidades funcionales del edificio denominado Torre Blanca sito en la calle Tucumán 744/752, entre las calles Maipú y Esmeralda, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

Que mediante RESOL-2020-21-E-APLA-DIRECTORIO#APLA de fecha 20 de octubre de 2020 esta AGENCIA DE PLANIFICACIÓN autorizó a AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A. para la compra financiada del edificio Torre Blanca sito en la calle Tucumán 744/752 de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, propiedad de la empresa YPF S.A. así como también a constituir hipoteca sobre dicho inmueble.

Que, en esta instancia, la Concesionaria informa que las negociaciones con YPF culminaron con fecha 21 de octubre con la aceptación de un Acuerdo de Compra, a través del cual se definieron algunas cuestiones adicionales al precio y financiamiento que ya habían sido informadas.

Que, entre esas cuestiones, AySA detalla que, con el objetivo de contar con un plazo de tiempo para realizar la mudanza, YPF le solicitó continuar ocupando el 2do. piso del edificio, el uso de cocheras de cortesía y algunos espacios puntuales, por un plazo de 36 meses a partir de la fecha de escrituración, a través de la constitución de un usufructo gratuito a favor de YPF sobre algunas Unidades Funcionales objeto de la Compraventa, todas detalladas en el ANEXO I que forma parte de esta Resolución.

Que, al respecto, la Concesionaria señala que YPF informó que dentro de los sectores referidos se encuentran elementos de suma importancia y sensibilidad para la empresa, como, por ejemplo, en el 2do piso del edificio se encuentra su centro de cómputos, cuya mudanza requiere una costosa y precisa

planificación y ejecución.

Que, cabe mencionar que la prestataria de los servicios públicos de agua y saneamiento deja constancia que la ocupación por parte de YPF de los espacios sujetos a usufructo en el plazo estipulado de 36 meses no compromete en ningún aspecto las necesidades operativas y/o edilicias de AySA.

Que, en base a lo expuesto y de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII del Instrumento de Vinculación relativo a la Adquisición y Disposición de Inmuebles, AySA solicita autorización para constituir el derecho de usufructo a favor de YPF en los términos mencionados, extremo requerido como condición esencial de la operación de compraventa que se intenta.

Que, sobre el particular y en el ámbito de esta AGENCIA DE PLANIFICACIÓN, la GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA ha emitido su Informe Número: IF-2021-00000383-APLA-GPTYE#APLA y, evaluada la cuestión puesta a su consideración, no presenta observaciones a la solicitud de autorización para constituir el derecho de usufructo gratuito a favor de YPF.

Que, entonces, la autorización para constituir el usufructo a favor de YPF de las unidades funcionales del inmueble sito en la calle Tucumán 744/752 de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES detalladas en el ANEXO I, es requerida por AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA en mérito a lo previsto en el Capítulo VII.4.1. “Adquisición de Bienes” del INSTRUMENTO DE VINCULACIÓN en cuanto establece que es necesaria la previa autorización de esta AGENCIA DE PLANIFICACIÓN y la posterior intervención de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN para la constitución de derechos de usufructo como acto de disposición de inmuebles de la Concesión.

Que, vale recordar que la Concesionaria actúa como mandataria, con las más amplias facultades y con la obligación de rendir cuentas, y ese mandato para administrar y disponer de los bienes afectados al servicio es irrevocable durante la vigencia de la Concesión y, durante la vigencia del Contrato de Concesión, el ESTADO NACIONAL debe abstenerse de ejercer actos de administración y de disposición sobre los bienes afectados a la prestación de los servicios de provisión de agua potable y desagües cloacales.

Que la gestión de administración y disposición de los bienes de uso afectados al servicio es controlada por el ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS), a cuyo efecto éste tiene amplias facultades para examinar los bienes y la documentación legal y contable relacionada con los mismos.

Que, ello así, la Concesionaria debe informar tanto al ENTE REGULADOR como a la AGENCIA DE PLANIFICACIÓN cualquier acto de disposición que realice sobre los mismos, así como cualquier hecho que directa o indirectamente afecte su valor o su utilización para el servicio.

Que el Capítulo VII.8 del INSTRUMENTO DE VINCULACIÓN establece que la Concesionaria es responsable ante el ESTADO NACIONAL y los terceros por la correcta administración y disposición de todos los bienes afectados al servicio y a las actividades complementarias que desarrolle, así como por todos los riesgos y las obligaciones contractuales y extracontractuales inherentes a su operación, administración, mantenimiento, adquisición y construcción.

Que la Concesionaria tiene capacidad para evaluar las cuestiones que hagan a la oportunidad y a la conveniencia de la operación que quiere llevar a cabo dentro de su gestión empresarial a los fines de la prestación de los servicios sanitarios, y que esta Agencia se reserva la potestad de control de la pertinencia del bien a adquirir justamente para esos fines en un procedimiento ajustado a derecho.

Que en el presente trámite se entienden reunidos los elementos necesarios para autorizar a AySA a constituir derechos de usufructo gratuito a favor de YPF sobre las unidades funcionales, determinadas en el ANEXO I que acompaña a esta Resolución, del edificio Torre Blanca sito en la calle Tucumán 744/752, entre las calles Maipú y Esmeralda, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, todo ello en las condiciones informadas bajo pena de nulidad.

Que AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA debe informar tanto al ENTE REGULADOR DE AGUA Y SANEAMIENTO (ERAS) como a esta AGENCIA DE PLANIFICACIÓN (APLA) sobre el resultado de la gestión que se autoriza mediante la presente medida, remitiendo toda la documentación respaldatoria.

Que la GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TÉCNICA Y ECONÓMICA no tuvo observaciones que realizar sobre la solicitud presentada por AySA.

Que la GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES ha tomado la intervención de su competencia.

Que en virtud de todo lo expuesto, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Capítulo VII.4 del Instrumento de Vinculación suscripto entre el ESTADO NACIONAL y AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) con fecha 24 de febrero de 2010, corresponde autorizar a AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) para que proceda con la constitución del derecho de usufructo gratuito a favor de YPF sobre las unidades funcionales, determinadas en el ANEXO I que acompaña a esta Resolución, del edificio Torre Blanca sito en la calle Tucumán 744/752, entre las calles Maipú y Esmeralda, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses desde la fecha de escrituración de la Compraventa oportunamente autorizada por RESOL-2020-21-E-APLA-DIRECTORIO#APLA de fecha 20 de octubre de 2020.

Que la presente medida se dicta en el marco de lo dispuesto por los artículos 23, 27 y 29 del Marco Regulatorio aprobado por Ley N° 26.221.

Por ello,

## EL DIRECTORIO DE LA AGENCIA DE PLANIFICACIÓN

### RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Autorízase a AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) para la constitución del derecho de usufructo gratuito a favor de YPF sobre las unidades funcionales, determinadas en el ANEXO I que acompaña a esta Resolución, del edificio Torre Blanca sito en la calle Tucumán 744/752, entre las calles Maipú y Esmeralda, de esta CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES por el término de TREINTA Y SEIS (36) meses desde la fecha de escrituración de la Compraventa oportunamente autorizada por RESOL-2020-21-E-APLA-DIRECTORIO#APLA de fecha 20 de octubre de 2020, de acuerdo con el ANEXO I que como IF-2021-00000398-APLA-DIRECTORIO#APLA forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- Remítanse las actuaciones a la SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y POLÍTICA HÍDRICA del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN en su carácter de AUTORIDAD DE APLICACIÓN, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo VII 4.1 del Instrumento de Vinculación suscripto entre el ESTADO NACIONAL y AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS SOCIEDAD ANÓNIMA (AySA) con fecha 24 de febrero de 2010.

ARTÍCULO 3°.- Regístrese, comuníquese y archívese.

