



**CONVENIO EXTRAORDINARIO DE REGULARIZACIÓN DE LA  
OCUPACIÓN**

Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (AABE)**, con domicilio en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N.º 1302, 2do piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representada en este acto por el Señor Luciano Paulina, DNI Nro. 25.817.478, en su carácter de Director de la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OPERACIONES dependiente de la DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS, en adelante la "AABE" y/o la "AGENCIA", por una parte, y por la otra **TELEFONICA MOVILES ARGENTINA SOCIEDAD ANÓNIMA**, con domicilio constituido a todos los efectos administrativos y legales en Calle Avenida corrientes N° 707, Planta Baja, CABA, representada en este acto por los señores Nicolas CAPELLI, DNI Nro. 21.715.581 y Sergio Daniel BUSTAMANTE, DNI 23.033.098, en su carácter de Apoderados (en adelante el "OCUPANTE") y en conjunto las "PARTES" acuerdan suscribir un **CONVENIO EXTRAORDINARIO DE REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN**, respecto del inmueble ubicado en Av. Antártida Argentina N° 1160 entre calle 5 y Gendarmería Nacional, Ciudad Autónoma de Buenos Aires., identificado catastralmente como: Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 77A (parte), comprendido dentro del CIE: 0200004175/7, y cuenta con una superficie total aproximada de SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS (72,80 m2), en adelante el "INMUEBLE", bajo las siguientes condiciones:

**PRIMERA: OBJETO.**

1.1 La AABE permite y autoriza al OCUPANTE a continuar con el uso, goce, ocupación y explotación del inmueble por un plazo de TRES (3) meses, prorrogable por idéntico plazo previa conformidad expresa de AABE ante cada prórroga. El plazo total, bajo

*Bust*



ningún concepto podrá exceder los TREINTA (36) meses.

1.2. Toda vez que el inmueble es objeto de subasta pública a llevar a cabo por esta AGENCIA, en caso de producirse la venta del inmueble, al momento de suscribir la escritura traslativa de dominio, se cederán los derechos y obligaciones del presente convenio, por el plazo remanente de la última prórroga otorgada por esta AGENCIA.

1.3. Una vez vencido el plazo indicado en el punto 1.1 o 1.2 lo que suceda primero, el OCUPANTE deberá realizar el desmonte de las estructuras dentro de los NOVENTA (90) días corridos.

1.4. Durante el plazo que dure el desmonte de dichas estructuras, el OCUPANTE continuará abonando el canon, hasta la efectiva desocupación del inmueble.

#### **SEGUNDA: CONDICIONES DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

2.1 El INMUEBLE deberá entregarse libre de todo tipo de enseres y residuos, indistintamente su condición, que pudieren haberse generado como consecuencia del desarrollo de actividades en el INMUEBLE, correspondiendo al OCUPANTE acreditar, al momento de la restitución, las acciones y diligencias realizadas en el INMUEBLE en dicho marco.

#### **TERCERA: RETRIBUCIÓN MENSUAL POR EL USO DEL INMUEBLE. CANON EXTRAORDINARIO.**

3.1 El OCUPANTE, como contraprestación por la continuación en el uso, goce, ocupación y explotación del INMUEBLE, abonará a la AABE una retribución mensual de Unidades de Valor Adquisitivo UN MIL DOSCIENTAS TREINTA Y DOS (UVAs 1.232).

Cabe destacar que al momento del pago deberá considerarse el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace, para el último día hábil del mes previo al vencimiento. La retribución mensual deberá acreditarse hasta el día 10 (diez) de cada mes, a partir del mes inmediato posterior a la firma del instrumento, considerando





el OCUPANTE los plazos de acreditación de cada forma de pago en particular.

**3.2.** Adicionalmente, en forma inmediata posterior a efectivizar cada pago mensual, el OCUPANTE deberá abonar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO el DOS POR CIENTO (2%) del valor de dicho pago, en concepto de Comisión por Servicios Administrativos y Técnicos prestados por esta Agencia, conforme lo establecido en la Resolución AABE N°73/22 (RESFC-2022-73-APN-AABE#JGM) de fecha 13 de abril de 2022.

**3.3.** El canon extraordinario establecido en el Art. 7 del Anexo I del Programa de Regularización de Ocupaciones de Inmuebles del Estado Nacional, de conformidad con el Art. 65 de la Reglamentación aprobada por el Decreto N ° 2.670/15 y sus modificatorios, según lo establecido en el Decreto N ° 176/2025, asciende a la suma de UNIDADES DE VALOR ADQUISITIVO SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS (7.392 UVAs), el cual será abonado en un pago, debiendo acreditarse hasta el día 10 (diez) del mes inmediato posterior a la firma del instrumento, considerando el OCUPANTE los plazos de acreditación de cada forma de pago en particular.

Cabe destacar que al momento del pago deberá considerarse el precio fijado para la Unidad de Valor Adquisitivo (UVA) por el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA, o la entidad que en el futuro lo reemplace, para el último día hábil del mes previo al vencimiento.

**3.4.** El incumplimiento de cualquiera de los pagos en el plazo y forma establecidos en el presente CONVENIO, implicará la mora automática de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, devengará un interés moratorio igual a una vez la Tasa Activa promedio del BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA para las operaciones de descuentos de documentos comerciales más un interés punitivo igual a una vez la Tasa Activa promedio del Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuentos de documentos comerciales.

**CUARTA: FORMA DE PAGO.**

*Buit*



**4.1.** El canon ordinario mensual y el canon extraordinario, serán abonados, por el OCUPANTE, íntegramente en la cuenta recaudadora de la TESORERÍA GENERAL DE LA NACIÓN ( Ente receptor de fondos el SAF 999), consignando como entidad ordenante a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (SAF 205), abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública, mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias según Anexo I (considérese, a tales efectos, el instructivo disponible en el siguiente link de la INTRANET de AABE: <https://aabenet.bienesdelestado.gob.ar/wp-content/uploads/2025/07/INSTRUCTIVO-ALQUILERES-CONTRATOS-ONEROSOS-CONCESIONES-PPU-TGN-AABE.pdf>).

**4.2.** El pago correspondiente a la COMISIÓN POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y TÉCNICOS deberá realizarse en la cuenta recaudadora de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO (S.A.F. 205) abierta en el BANCO DE LA NACIÓN ARGENTINA, a través del Sistema de Recaudación de la Administración Pública mediante la generación de un Volante Electrónico de Pago o Boleta de Pago, para ser pagados en entidades bancarias , según Anexo II (considérese, a tales efectos, el instructivo disponible en el siguiente link de la INTRANET de AABE: <https://aabenet.bienesdelestado.gob.ar/wp-content/uploads/2025/07/INSTRUCTIVO-ALQUILERES-Servicio-Administrativo-y-Tecnico-2-AABE-AABE.pdf>).

#### **QUINTA: DESTINO.**

**5.1.** El INMUEBLE deberá ser destinado por el OCUPANTE exclusivamente para el funcionamiento de una antena de telefonía móvil.

#### **SEXTA: OBRAS Y MEJORAS.**

**6.1.** Todas las mejoras y obras que el OCUPANTE realice en el INMUEBLE deberán contar con autorización previa y expresa emitida por la AABE.

**6.2.** Todas las mejoras edilicias permanentes, tecnológicas, o de cualquier tipo que el





OCUPANTE introduzca en los bienes del ESTADO NACIONAL afectados al cumplimiento del CONVENIO, quedarán incorporadas al patrimonio estatal y no darán lugar a compensación alguna.

**6.3.** Los costos y gastos que demande la ejecución de las mejoras y obras en el INMUEBLE serán soportados exclusivamente por el OCUPANTE, sin que ello le otorgue derecho a solicitar compensación y/o reembolso de ninguna naturaleza contra el ESTADO NACIONAL y/o la AABE.

**SÉPTIMA: INSPECCIÓN Y CONTROL DEL INMUEBLE.**

**7.1.** La AABE se reserva el derecho a inspeccionar el INMUEBLE cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente CONVENIO.

**7.2.** En caso de abandono del INMUEBLE, la AABE levantará un acta dejando constancia de ello y de los materiales y elementos que se encontraren en el mismo, ocupándolo de inmediato y sin más trámite.

**7.3.** En cada inspección se podrá verificar el estado del INMUEBLE, pudiendo exigir constancias que demuestren el cumplimiento de lo dispuesto en cuanto a: superficie ocupada, destino, estado de conservación, mantenimiento y custodia, pago de impuestos, tasas y servicios, vigencia de Pólizas de Seguro, habilitaciones y permisos, cumplimiento en materia de gestión y disposición de residuos, entre otros aspectos.

**7.4.** En el supuesto de que la inspección detecte irregularidades en el uso y/o el estado del INMUEBLE y demás obligaciones comprometidas en el presente CONVENIO, se labrará un acta describiendo la situación.

**OCTAVA: GASTOS. IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES.  
GRAVÁMENES. SERVICIOS.**

**8.1.** Estarán a cargo del OCUPANTE durante la vigencia del presente CONVENIO los gastos relacionados con la conservación, mantenimiento y custodia del INMUEBLE y el pago de la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones, multas, servicios y cualquier

*Buat*



otro gravamen originado con motivo de este CONVENIO, los que se originen por el uso del INMUEBLE y/o las actividades desarrolladas en el INMUEBLE, tanto sean nacionales, provinciales como municipales, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la AABE lo requiera.

**8.2.** El OCUPANTE deberá presentar, asimismo, los formularios AFIP F931, en cuanto a acreditación de pagos de aportes y contribuciones que realice, así como el detalle de la nómina del personal contratado, que se halla bajo su dependencia.

**8.3.** Las obligaciones establecidas en la presente Cláusula persistirán aun cuando el OCUPANTE no utilice o explote el inmueble.

#### **NOVENA: SEGUROS.**

El OCUPANTE deberá contratar y presentar en forma digital ante la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta AGENCIA, mediante correo electrónico dirigido a la casilla [crt@bienesdeleestado.gob.ar](mailto:crt@bienesdeleestado.gob.ar), las copias certificadas de las pólizas y los comprobantes de pago de los seguros que se enumeran a continuación, emitidos por compañías de seguros habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles contados a partir de la fecha de suscripción del presente "CONVENIO", sin admitir excepción, y como requisito indispensable para iniciar la actividad.

**9.1.** Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con un límite de PESOS QUINIENTOS MILLONES (\$ 500.000.000-). El OCUPANTE incluirá al ESTADO NACIONAL y la AABE como asegurados adicionales. La póliza contará con una "Cláusula de Responsabilidad Civil Cruzada", donde el seguro responda como si se trataran de pólizas separadas respecto de cada uno de los asegurados.

**9.2.** Póliza de Seguro de Riesgos de Trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia del OCUPANTE y a terceros afectado a este CONVENIO, conforme lo estipula la Ley 24.557 y concordantes. La ART emitirá una cláusula de No Repetición a favor del ESTADO NACIONAL y la AABE.





**9.3.** Pólizas de Seguro de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total, por un monto mínimo de PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000. -) ello en el supuesto del ingreso y/o desarrollo de tareas en el INMUEBLE de personal que no se encuentre en relación de dependencia del OCUPANTE, incluyendo al ESTADO NACIONAL y a AABE como beneficiarios en primer término en la medida en que resultasen afectados.

**9.4.** Todo otro seguro que resulte exigible por las autoridades municipales, provinciales o nacionales, en ajuste a las condiciones de uso y a las actividades que se desarrollarán en el INMUEBLE.

**9.5.** El OCUPANTE presentará los certificados de cobertura que acrediten la contratación de estas pólizas, los que quedarán sujetos a revisión de la AABE quien podrá devolverlos a su solo juicio en caso de no considerarlas satisfactorias, sin derecho a reclamo y/o reembolso alguno a favor del OCUPANTE.

**9.6.** El OCUPANTE será responsable exclusivo del pago y mantenimiento de la vigencia de las pólizas exigidas en la presente Cláusula durante la totalidad del plazo de vigencia del CONVENIO.

**9.7.** La AABE podrá requerir en cualquier momento la presentación de las constancias de pago que demuestren la obligación asumida en la presente Cláusula.

**9.8.** La póliza de Responsabilidad Civil mencionada en la presente deberá incluir la siguiente cláusula de Preaviso: "La Aseguradora deberá comunicar a la AABE todo hecho que pudiera afectar la cobertura, no operando la suspensión de la cobertura con relación a la AABE sino después de transcurridos 15 días corridos desde que sea enviada la comunicación por medio fehaciente".

**9.9.** El OCUPANTE mantiene su plena responsabilidad respecto de los perjuicios que ocasionare al medioambiente y/o terceros por su actividad, quedando el ESTADO NACIONAL, la AABE y sus directores y su personal, exentos de toda responsabilidad de cualquier siniestro y/o afectación que se produjere en este caso.

*Buit*



**DÉCIMA: GARANTÍA.**

**10.1.** El OCUPANTE deberá constituir en concepto de garantía de cumplimiento del convenio, una suma equivalente al QUINCE POR CIENTO (15 %) del total de UVAs reconocidas tomando como referencia el valor de la UVA establecido por el BCRA del último día hábil del mes anterior a la firma del presente CONVENIO, conforme lo previsto en el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del Estado Nacional, cuyo texto ordenado fue aprobado por la Resolución AABE N° 177/22 (RESFC-2022-177-APN-AABE#JGM) de fecha 16 de julio de 2022.

La misma deberá ser presentada ante la AABE dentro de los CINCO (5) días hábiles de la fecha de la firma del presente. Vencido dicho plazo sin haberse constituido, e intimado por la unidad operativa de contratación para su cumplimiento, quedará sin efecto el presente CONVENIO.

**10.2.** Dicha garantía deberá ser constituida mediante un seguro de caución, a instancias de una póliza emitida por una compañía aprobada por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN, extendida a favor de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO. La póliza deberá estar suscripta por una autoridad de la compañía aseguradora emisora, con poder suficiente y su firma certificada por Escribano Público, con legalización por el Colegio respectivo cuando el domicilio de emisión de la compañía se encuentre en una jurisdicción distinta a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES.

**10.3.** La póliza deberá ser presentada en formato digital ante la Coordinación de Relaciones con Terceros de esta AGENCIA, mediante correo electrónico dirigido a la casilla crt@bienesdeleestado.gob.ar, con identificación del Convenio correspondiente y la documentación adjunta.

**10.4.** Esta garantía no reconocerá interés alguno y será devuelta al OCUPANTE dentro de los DIEZ (10) días hábiles de concluido el presente CONVENIO y previa verificación por la Agencia de Administración de Bienes del Estado, del estricto cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo del OCUPANTE.





**DÉCIMA PRIMERA: RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO.**

**11.1.** El incumplimiento total o parcial por parte del OCUPANTE de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente CONVENIO, facultará a la AABE a revocarlo con la pérdida de la garantía de cumplimiento del mismo prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA, de pleno derecho, y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna siendo suficiente al efecto, la comunicación por medio de la cual la AABE notifique fehacientemente al OCUPANTE su voluntad de rescindirlo.

**11.2.** En tales supuestos, el OCUPANTE deberá restituir el INMUEBLE libre de todo tipo de bienes, enseres, residuos y/u ocupantes en un plazo máximo de NOVENTA (90) días desde la notificación de la revocación, bajo apercibimiento de iniciar las acciones de desalojo y daños y perjuicios, y conforme los lineamientos establecidos en la Cláusula 2.1 del presente.

**DÉCIMA SEGUNDA: FALTA DE RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

**12.1.** En el supuesto que el OCUPANTE no desocupe el INMUEBLE en el plazo estipulado se hará pasible de una multa establecida en la Cláusula 13.1, que podrá ser efectivizada ejecutando la garantía constituida hasta la efectiva restitución del INMUEBLE.

Asimismo, la AABE podrá iniciar demanda por desalojo y pedir el lanzamiento del OCUPANTE, en los términos de la Ley N° 17.091, o aquella que en el futuro la reemplace o resulte más conveniente.

**12.2.** El pago de la multa no otorgará derecho a continuar ocupando el INMUEBLE, ni impedirá que la AABE inicie las acciones tendientes al desalojo.

**12.3.** La AABE queda expresamente autorizada a ingresar en el INMUEBLE, forzar, romper cerraduras, candados o cualquier otra traba y, previo inventario de las mercaderías o bienes muebles que se encontraren, llevarlos a un depósito por cuenta, cargo y riesgo del OCUPANTE. Asimismo, la AABE podrá, según corresponda, retirar, demoler y/o dismantelar todo lo que considere conveniente y trasladar a depósito los materiales

*Buit*



recuperables, así como instrumentar a costa y cargo del OCUPANTE, las acciones que, de corresponder, resulten necesarias para el saneamiento y/o remediación ambiental del INMUEBLE.

#### **DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES.**

**13.1.** En el caso de ocurrir lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, el OCUPANTE, asimismo, será responsable por todos los daños y perjuicios que causare, y se hará pasible de una multa diaria equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto equivalente al canon mensual vigente al momento de la desocupación, hasta la efectiva restitución del inmueble. Asimismo, deberá continuar pagando un monto equivalente al canon mensual según contrato hasta la efectiva y completa desocupación del inmueble más intereses previstos en la Cláusula 3.4, todo ello sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

En caso de incumplimiento en el pago de las penalidades estipuladas precedentemente, la AABE podrá ejecutar la garantía constituida en la Cláusula DÉCIMA hasta la efectiva restitución del INMUEBLE.

#### **DÉCIMA CUARTA: VÍA EJECUTIVA.**

**14.1.** Para el supuesto que la AABE debiera recurrir al ejercicio de acciones legales para exigir del OCUPANTE el cumplimiento de cualquier obligación de pago asumida en este contrato, incluidas las resultantes de la imposición de multas, las partes convienen en dar al presente el carácter de suficiente título ejecutivo en los términos del artículo 520 y 523, inciso 2º. del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación. A tal efecto, el OCUPANTE renuncia expresamente al derecho de recusar sin causa al juzgado donde quede radicada la demanda.

#### **DÉCIMA QUINTA: RELACIÓN JURÍDICA.**

**15.1** Toda relación jurídica que deba entablar el OCUPANTE con el ESTADO NACIONAL en relación con el INMUEBLE, será centralizada por la AABE.

**15.2.** Asimismo, el OCUPANTE declara que nada tiene que reclamar al ESTADO





NACIONAL y/o a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO con motivo u ocasión del CONVENIO suscripto con este último, renunciando a todo derecho, acción, reclamo o contra el ESTADO NACIONAL derivado de la posesión, tenencia o uso del inmueble.

**DÉCIMA SEXTA: INDEMNIDAD.**

**16.1** El OCUPANTE mantendrá indemne al ESTADO NACIONAL y/o a la AABE de cualquier reclamo judicial y extrajudicial vinculado al CONVENIO. El OCUPANTE se obliga a evitar que sus empleados y/o acreedores, proveedores y/ o terceros, presenten reclamos judiciales o extrajudiciales contra el ESTADO NACIONAL y/o AABE, con ocasión o por razón de acciones u omisiones suyas, relacionadas con el presente CONVENIO. Si ello no fuere posible, y se presentaren reclamos o demandas contra el ESTADO NACIONAL y/o AABE, el OCUPANTE asumirá el costo del proceso y de la condena, si la hubiere, no pudiendo reclamar suma alguna del ESTADO NACIONAL y/o a la AABE.

**16.2.** El OCUPANTE renuncia a todo derecho, acción o reclamo contra el ESTADO NACIONAL derivado de la posesión, tenencia o uso del INMUEBLE.

**DÉCIMA SÉPTIMA: MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. CUSTODIA.**

**17.1.** El OCUPANTE deberá mantener por su cuenta y cargo el INMUEBLE en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y mantenimiento, cumpliendo la totalidad de la normativa nacional, provincial y municipal vigente y aplicable al destino establecido en el presente.

**17.2.** Asimismo, el OCUPANTE arbitrará las medidas para mantener el INMUEBLE libre de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros que no se encuentren debidamente autorizados a ingresar y/o permanecer en el INMUEBLE. De concretarse una ocupación, el OCUPANTE estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la AABE y a las autoridades correspondientes, dentro de los CINCO (5) días de producido

*Bunt*



el hecho.

En tal caso, corresponderá al OCUPANTE asumir la totalidad de los costos, costas y demás gastos que conlleven las gestiones y acciones tendientes al desalojo del INMUEBLE.

**17.3.** En caso que la ocupación ilegal o usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia del OCUPANTE ésta adicionalmente responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal situación.

**17.4.** Las obligaciones establecidas en la presente Cláusula persistirán aun cuando el OCUPANTE no utilice o explote el inmueble.

#### **DÉCIMA OCTAVA: INTRANSFERIBILIDAD.**

**18.1.** El OCUPANTE no podrá transferir o ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones emergentes del presente CONVENIO, excepto que medie autorización previa y expresa de parte de la AABE.

**18.2.** El incumplimiento de esta obligación dará derecho a la AABE a revocar el CONVENIO sin que ello genere derecho a reclamo a indemnización y/o reembolso alguno de cualquier naturaleza, siendo el OCUPANTE responsable por los daños y perjuicios que de dicha transferencia y/o subutilización se deriven.

#### **DÉCIMA NOVENA: DOMICILIOS- JURISDICCIÓN.**

**19.1.** 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 jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la Capital Federal, renunciando expresamente el OCUPANTE a todo otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderle y a recusar sin causa al Magistrado interviniente.

#### **VIGÉSIMA: APLICACIÓN DEL CAPÍTULO XIII DISPOSICIONES**





**TRANSITORIAS.**

**20.1.** Las partes aceptan expresamente la aplicación de lo dispuesto en el Capítulo XIII de la Reglamentación aprobada por el Decreto N° 2.670/15y sus modificatorios, sin perjuicio de no estar expresamente previsto en el presente instrumento.

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, a los 26 días de noviembre del 2025.

SERGIO D. BUSTAMANTE

DNI. 23033098

NICOLÁS CAPELLI  
ABONADO  
DNI 21.715.501

LUCIANO N. PAULINA  
DIRECTOR DE EJECUCION  
DE OPERACIONES  
AABE





CROQUIS DE UBICACIÓN\*

Referencia: CIE 0200004175/7 (EX-2025-110248755- -APN-DACYGD#AABE)

DATOS DEL INMUEBLE

CIE	PORTE	ORGANIZACIÓN
0200004175	7	AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO (AABE)

PROVINCIA	DEPARTAMENTO	LOCALIDAD
CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES	COMUNA 1	

SUPERFICIE TOTAL APROX.: 72.80 M2

TELEFÓNICA MÓVILES ARGENTINA S.A.(Movistar) solicita adhesión al PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE INMUEBLES DEL ESTADO NACIONAL (PROIEN) respecto de SITIO CN028, ubicado en Av. Antartida Argentina 1160 e/ calle 5 y Gendarmería Nacional, en Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Coordenadas -34.58548 -58.372941

Delimitación y superficie de acuerdo a IF-2024-141953486-APN-DEO#AABE, conforme a lo indicado en IF-2024-142523200-APN-DEO#AABE.

Croquis en virtud de lo solicitado en EX-2025-110248755- -APN-DACYGD#AABE.

UBICACIÓN EN CONTEXTO



Leyenda

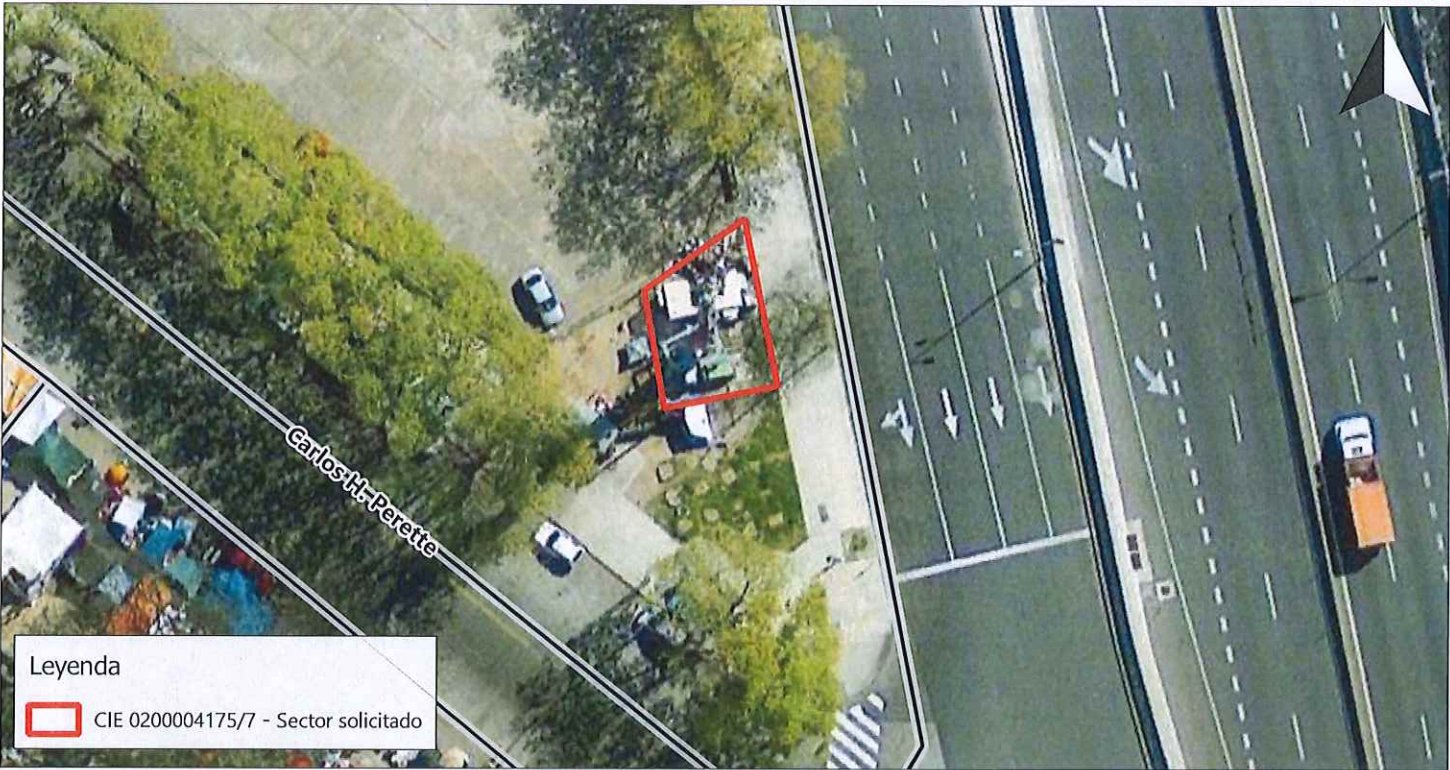
○ Límites municipales

■ CIE 0200004175/7 - Sector solicitado



CROQUIS DE UBICACIÓN

DETALLE



Leyenda

CIE 0200004175/7 - Sector solicitado

CIE	LATITUD	LONGITUD	SUPERFICIE
0200004175/7	-34.5854746771712	-58.3729370400755	72.80 M2

SITUACIÓN CATASTRAL



Leyenda

CIE 0200004175/7 - Sector solicitado

Parcela según Catastro

Observaciones de situación catastral:  
 Circunscripción 20 - Sección 3 - Manzana 77A (PARTE)

PLANO-2025-116517084-APN-DNSRYI#AABE



**CROQUIS DE UBICACIÓN**

**AFECCIONES**



Usuario generador: Andrada, Noelia

\*El presente croquis es sólo a efectos ilustrativos

*But*



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Hoja Adicional de Firmas  
Croquis**

**Número:** PLANO-2025-116517084-APN-DNSRYI#AABE

CIUDAD DE BUENOS AIRES

Lunes 20 de Octubre de 2025

**Referencia:** Croquis/ CIE 0200004175/7 (EX-2025-110248755- -APN-DACYGD#AABE)

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2025.10.20 14:47:22 -03:00

Belen Duarte Abritta  
Coordinadora  
Dirección Nacional de Servicios Registrales y de Información  
Agencia de Administración de Bienes del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL  
ELECTRONICA - GDE  
Date: 2025.10.20 14:47:25 -03:00





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Convenio**

**Número:**

**Referencia:** CONVENIO EXTRAORDINARIO DE REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN AABE -  
TELEFONICA MOVILES ARGENTINA S.A.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 18 pagina/s.