

## SUBASTA PÚBLICA DE ETAPA ÚNICA NACIONAL

Nº 392-0004-SPU18

### CIRCULAR MODIFICATORIA Nº 1

**Objeto:** LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del inmueble sito en la Avenida Ortiz de Ocampo, zona de Vías y Ferrocarril General Bartolomé Mitre, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: CIRCUNSCRIPCION 19, SECCION 15, MANZANA 162A, PARCELA 4 (parte), PARCELA 1u (parte) y 5c (parte), que se identifica como CIE: 0200024885.

#### **Modificación al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:**

Se llevan a vuestro conocimiento las siguientes modificaciones:

1) Se modifican los Artículos 1º, 12 y Anexo I Ficha de Identificación del Inmueble, Especificaciones Técnicas y Ley 5911, los cuales quedaran redactados conforme se detalla a continuación:

#### **ARTÍCULO 1º: OBJETO**

LA AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS del ESTADO NACIONAL ARGENTINO, convoca a la siguiente SUBASTA PÚBLICA con base y sujeta a aprobación, para la venta del siguiente inmueble, cuya respectiva ficha se adjunta al presente como **ANEXO I** (en adelante, el "Inmueble): sito en la Avenida Ortiz de Ocampo, zona de Vías y Ferrocarril General Bartolomé Mitre, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, Nomenclatura Catastral: CIRCUNSCRIPCION 19, SECCION 15, MANZANA 162A, PARCELA 4 (parte), PARCELA 1u (parte) y 5c (parte), que se identifica como CIE: 0200024885, con una superficie aproximada de terreno de SEIS MIL QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (6.506 m2).

Se deja expresa constancia que la superficie está sujeta al proceso de mensura actualmente en curso, por lo cual, la AGENCIA expedirá en su debido momento una circular aclaratoria y/o modificatoria en donde se indicara la superficie definitiva según surja del plano aprobado por la autoridad respectiva.

#### **ARTICULO 12: ACTO DE SUBASTA INFORME DE EVALUACIÓN**

El Acto de Subasta se llevará a cabo el día 19 de julio de 2018 a las 12:00 horas a través del sitio de Internet de la OFICINA NACIONAL DE CONTRATACIONES: <https://comprar.gob.ar>.

Duración del Acto de Subasta: DOS (2) Horas

Monto mínimo de incremento de las ofertas: DOLARES ESTADOUNIDENSES CUATROCIENTOS MIL (U\$S 400.000).

Para dar por finalizado el Acto de Subasta, la oferta que se encuentre en la primera posición, deberá mantenerse en dicho lugar por el plazo de CINCO (5) minutos, en el caso de que en los últimos CINCO (5) minutos de la duración del mencionado procedimiento sea superada por otra oferta, el plazo mencionado anteriormente se renovará automáticamente desde el momento que fuera realizada la oferta superadora.

En el mencionado procedimiento los oferentes podrán observar en tiempo real la evolución de las ofertas efectuadas, en monto y posición.

## ANEXO I

### FICHA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LEY 5911

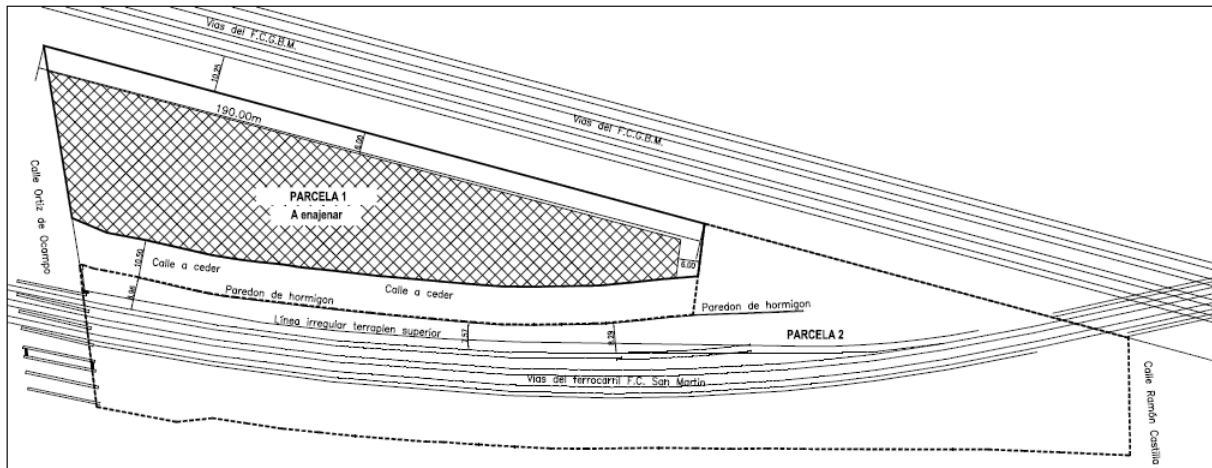






## PROYECTO NUEVA MENSURA CANCHAS OCAMPO

Agencia de Administración  
de Bienes del Estado

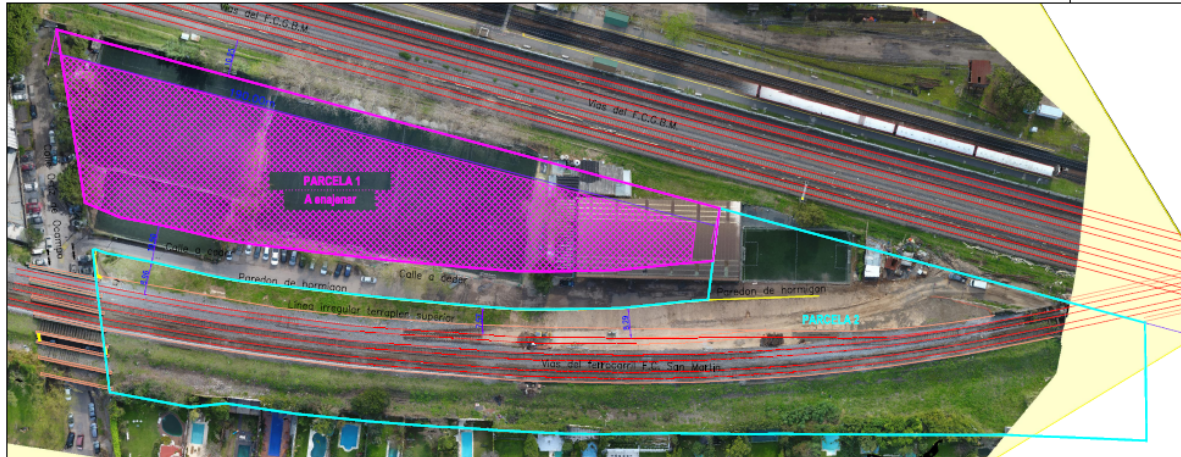


### REFERENCIAS:

- Parcela 1 (a enajenar). Superficie: 6506 m<sup>2</sup>
- ▨ Pisada. Superficie: 4902 m<sup>2</sup>
- ..... Parcela 2. Superficie: 11630 m<sup>2</sup>

NOTA: Las medidas consignadas son aproximadas sujetas a mensura

# CROQUIS PARCELA A ENAJENAR CANCHAS OCAMPO



## REFERENCIAS:

- Parcela 1 (a enajenar). Superficie aproximada 6506 m<sup>2</sup>
- ▨ Pisada. Superficie aproximada 4902 m<sup>2</sup>
- Parcela 2. Superficie aproximada 11630 m<sup>2</sup>

NOTA: Las medidas consignadas son aproximadas sujetas a mensura

**Ubicación:** AV. ORTIZ DE OCAMPO, ZONA DE VÍAS Y F.C.G.B.M. de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES;

**Nomenclatura Catastral:** Circunscripción 19 – Sección 15 – Manzana 162A – Parcela 4 (parte), 1u (parte) y 5c (parte);

**Estado de Ocupación:** El inmueble objeto de la presente subasta se encuentra OCUPADO. Quien ocupa el inmueble, y en virtud del Permiso Precario de Uso oportunamente celebrado, se obligó a desocupar totalmente el Inmueble y restituirlo el 31 de Octubre de 2019;

**Situación Dominial:** Le corresponde al ESTADO NACIONAL ARGENTINO, (I) por Escritura N° 179 de protocolización de Plano de Mensura M-265-85 de fecha 1 de agosto de 1990 pasada ante Escribano Adscripto Horacio A. D'Albora, (II) y por nacionalización de las empresas ferroviarias de capitales privados, Escritura N° 380 de fecha 8 de noviembre de 1904 pasada ante Escribano Tulio Mendez y Escritura N° 93 de fecha 21 de marzo de 1905 pasada ante el Escribano Andrés L. Vicava;

**Medidas:** Superficie aproximada de 6506 m<sup>2</sup>. Se deja expresa constancia que la superficie está sujeta al proceso de mensura actualmente en curso, por lo cual, la AGENCIA expedirá en su debido momento una circular aclaratoria y/o modificatoria en donde se indicara la superficie definitiva según surja del plano aprobado por la autoridad respectiva;

**Descripción del Inmueble:** El inmueble se encuentra bajo explotación comercial en razón de un espacio para prácticas deportivas. El predio cuenta con canchas de fútbol al aire libre, sectores descubiertos y un sector de administración, buffet y vestuarios;

**Descripción del Entorno:** El predio se ubica en el barrio de Palermo, a metros de Barrio Parque, entre las vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Mitre. El predio tiene su único acceso por la Av. Ortiz de Ocampo que finaliza su traza en el predio, siendo una zona de gran valor residencial.

## **LEY 5911**

Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - No 5285 - 28/12/2017



**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**  
*"2017 Año de las Energías Renovables"*

**LEY N.º 5911**

Buenos Aires, 30 de noviembre de 2017

**La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires  
sanciona con fuerza de  
Ley**

Artículo 1º.- Apruébase el Convenio, y su addenda suscriptos entre la Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, que se adjuntan a la presente como Anexo IX.

Art. 2º.- Desaféctase del Distrito de Urbanización Determinada - U34 del Código de Planeamiento Urbano, la Fracción D de la Manzana 219, Sección 55, Circunscripción 16, identificadas en el Anexo I que forma parte de la presente Ley.

Art. 3º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes a la Fracción identificada en el Artículo 2º, que como Anexo II, forma parte de la presente Ley.

Art. 4º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF del Código de Planeamiento Urbano, la porción de la Manzana 162A, Sección 15, Circunscripción 19, identificada en el Anexo III, que forma parte de la presente Ley.

Art. 5º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 4º, que como Anexo IV, forma parte de la presente Ley.

Art. 6º.- Desaféctase del Distrito de Zonificación Urbanización Futura- UF y del Distrito C3I del Código de Planeamiento Urbano, la Parcela 1 y una porción de la Parcela 2, de la Manzana 100F, Sección 63, Circunscripción 16, identificadas en el Anexo V, que forma parte de la presente Ley.

Art. 7º.- Aféctase a Normas Especiales y apruébanse las Normas Urbanísticas correspondientes al polígono mencionado en el artículo 6º, que como Anexo VI, forma parte de la presente Ley.

Art. 8º.- Desaféctase del Distrito UF de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, un polígono de la Parcela 1h, Manzana 66B, Sección 3, Circunscripción 20, con frente a la Avenida del Libertador General San Martín, hoy afectado a la Estación Retiro, identificado en el Anexo VII, que forma parte de la presente Ley.

Art. 9º.- Aféctase al Distrito de Urbanización Determinada U Nº (a designar) "Retiro I", del Código de Planeamiento Urbano, el polígono identificado en el artículo 8º, y apruébanse las Normas Urbanísticas que como Anexo VIII, forma parte de la presente Ley.

Art. 10.- Encomiéndase a la Subsecretaría de Planeamiento del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la incorporación al Código de Planeamiento Urbano de los planos y normas urbanísticas obrantes en los Anexos I, III, V y VII y Anexos II, IV, VI y VIII, respectivamente, así como la modificación de las Planchetas N° 2, 5, 7, 13; de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

Art. 11.- En los casos que corresponda, se deberán presentar ante la Dirección General de Registro de Obras y Catastro, para su Registro, los Planos de: Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas; Espacios de Uso y Utilidad Pública y de Derecho Real de Superficie. Dicho plano deberá discriminar la



**Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires**  
*"2017 Año de las Energías Renovables"*

---

superficie que permanecerá afectada al uso ferroviario y la que se destine al desarrollo urbano motivo de la presente ley. Del total de esta última superficie, se deberá ceder a título gratuito, el 65% para uso y utilidad pública, transfiriéndose su dominio a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un todo de acuerdo con los Art. 3.1.1 y 3.1.2 del Código de Planeamiento Urbano.

Art. 12.- Autorízase al Poder Ejecutivo a suscribir Convenios con el Estado Nacional Argentino, con el objeto de asegurar la accesibilidad y la conectividad del entorno circundante con el desarrollo urbano a través de las cesiones, y/o servidumbres de paso y/o permisos de uso, y la realización de todas aquellas obras necesarias que garanticen la integración urbana de los emprendimientos, así como respecto a las condiciones paisajísticas de entrega de las superficies para uso y utilidad pública transferible al dominio de la Ciudad.

Art. 13.- Los proyectos definitivos de los conjuntos edilicios deberán ser sometidos a consideración de la Dirección General de Planeamiento Urbano dependiente de la Subsecretaría de Planeamiento, con carácter previo al registro de los planos de obra, para evaluación y verificación de los objetivos urbanísticos y la conformación del espacio público.

Art. 14.- Comuníquese, etc. **Santilli - Pérez**

**DECRETO N.º 475/17**

Buenos Aires, 26 de diciembre de 2017

En uso de las facultades conferidas por el artículo 102 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, promúlgase la Ley N° 5911 (EX-2017- 29.127.576-MGEYA-DGALE), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en su sesión del día 30 de noviembre de 2017.

El presente Decreto es refrendado por el señor Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte y por el señor Jefe de Gabinete de Ministros.

Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Legislativos, comuníquese al Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte y a la Jefatura de Gabinete de Ministros. Cumplido, archívese.  
**RODRÍGUEZ LARRETA - Moccia - Miguel**

# ANEXO DEL BOLETÍN OFICIAL N° 5283

ANEXO - LEY N.º 5911

ANEXO I





## ANEXO II - NORMAS URBANISTICAS

1) Carácter: Predio que se inscribe dentro de un ámbito de escala metropolitana, caracterizado por ser el borde de una vía rápida, para la que se plantea la jerarquización de los corredores de vinculación, la preservación de las características barriales entre los mismos, y la rehabilitación de sectores con usos desactivados u obsoletos.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 3.1.2. de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares

a) Basamento

Plano límite: 9 m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

b) Edificios de perímetro libre

Plano límite: 65 m por encima de la cota de la parcela.

Área edificable: 1.200 m<sup>2</sup>

c) Superficie edificable total: 25.000 m<sup>2</sup>

5) Usos:

- Usos Permitidos:

- Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del

Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento"

Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo,

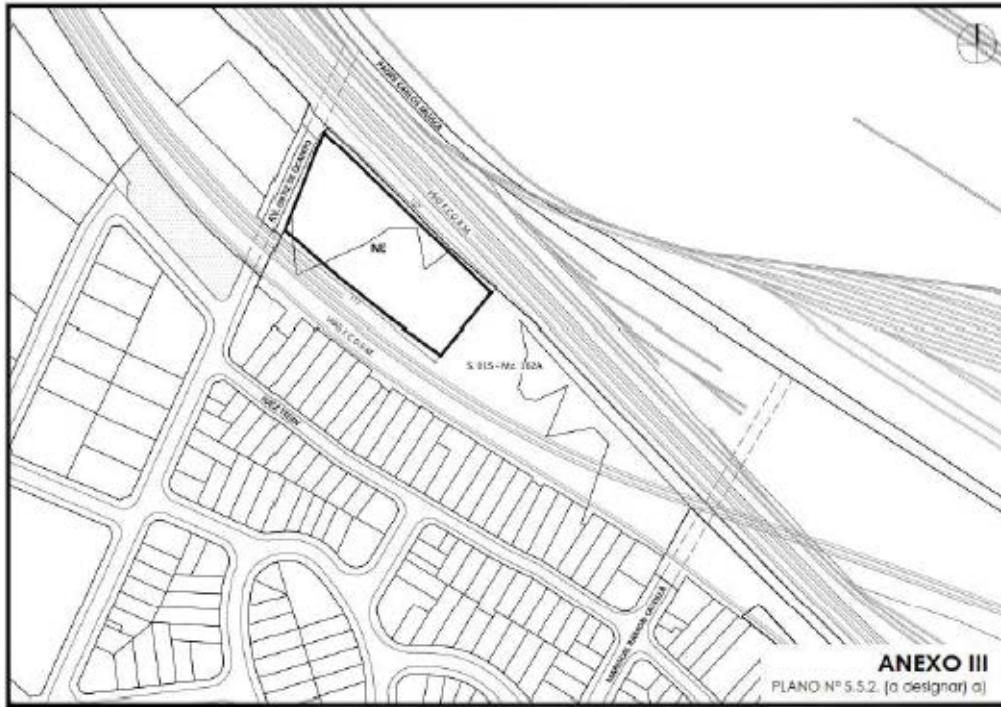
de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N°

5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.



### ANEXO III



**ANEXO III**  
PLANO N° 5.5.2. (a designar) a)

#### ANEXO IV - NORMAS URBANISTICAS

1) Carácter: predio destinado preferentemente a la localización de usos de servicio de las áreas residenciales próximas.

2) Delimitación: Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).

3) Subdivisión: No se admite subdivisión parcelaria. No deberá cumplirse con lo estipulado en el artículo 3.1.2. de la Sección 3.

4) Tipología edilicia: Se admite basamento y edificios de perímetro libre.

##### Disposiciones particulares

###### a) Basamento

Altura máxima: 6 m a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.

Área edificable: Podrá ocupar la totalidad de la parcela.

###### b) Edificios de perímetro libre

Plano Límite: 26,00 m. a partir del nivel +/- 0.00 m. del predio, sobre calle Ocampo.

Área edificable: Según plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

Retiros obligatorios: Según plano N° 5.5.2. (N° a designar) b).

c) Superficie edificable total: 35.000 m<sup>2</sup>

###### 5) Usos:

- Usos permitidos:

- Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III. Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

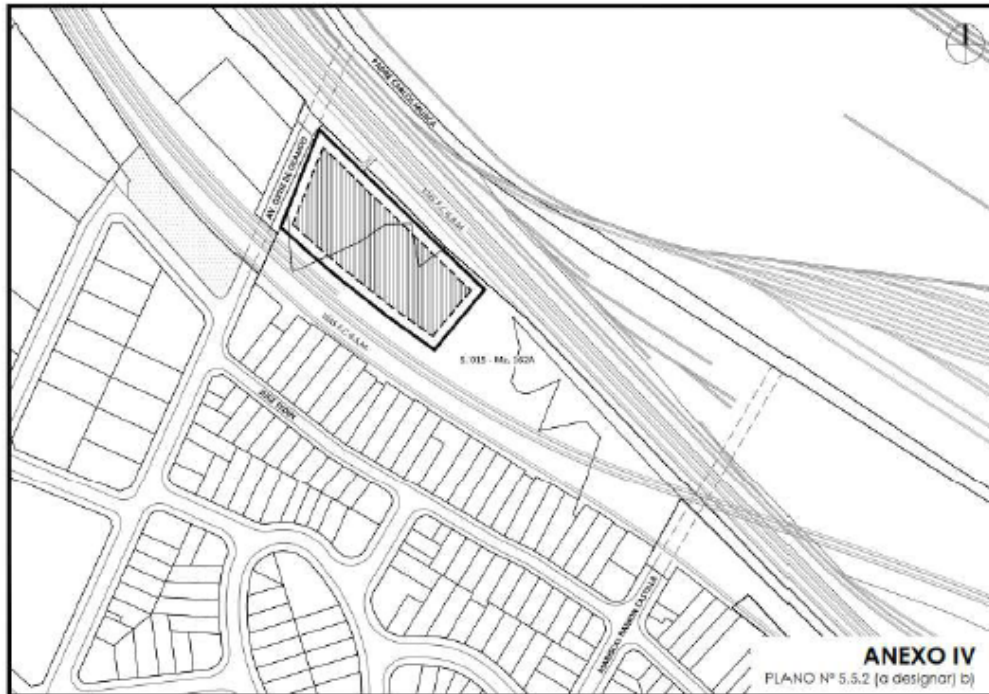
Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del

Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento"

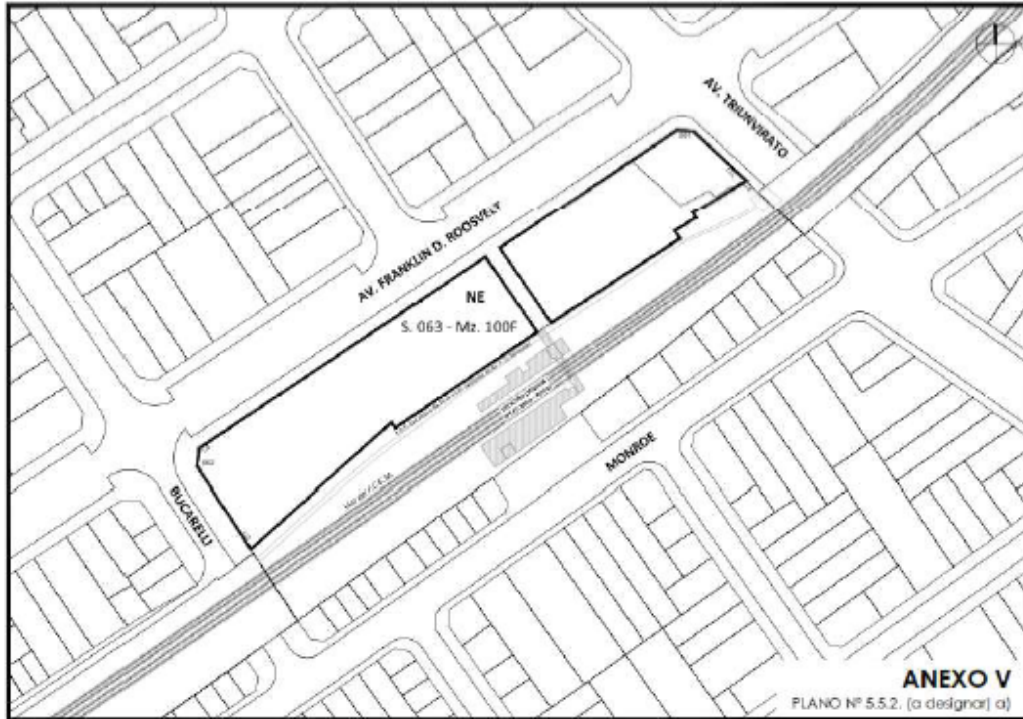
- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

**6) Observaciones:**

Tratamiento paisajístico: la cubierta de la edificación a conformar deberá tener tratamiento de techo o terraza verde.



**ANEXO V**



**ANEXO VI - NORMAS URBANISTICAS**

- 1) **Carácter:** Centro local con actividades compatibles con residencia.
- 2) **Delimitación:** Según Plano N° 5.5.2. (N° a designar) a).
- 3) **Subdivisión:** No se admite subdivisión parcelaria.
- 4) **Tipología edilicia:** Se permiten basamentos y edificios de perímetro libre.

## Disposiciones particulares

## a) Basamento

Altura máxima: 6 m por encima de la cota de la parcela.

## b) Edificios de perímetro libre

Plano límite: 45 m por encima de la cota de la parcela.

## c) Área edificable: el 35% de la superficie de la parcela.

El 65% restante será destinado a espacio público preferentemente parquizado.

## d) Superficie edificable total: 30.000 m2

**5) Usos:**

## Usos Permitidos:

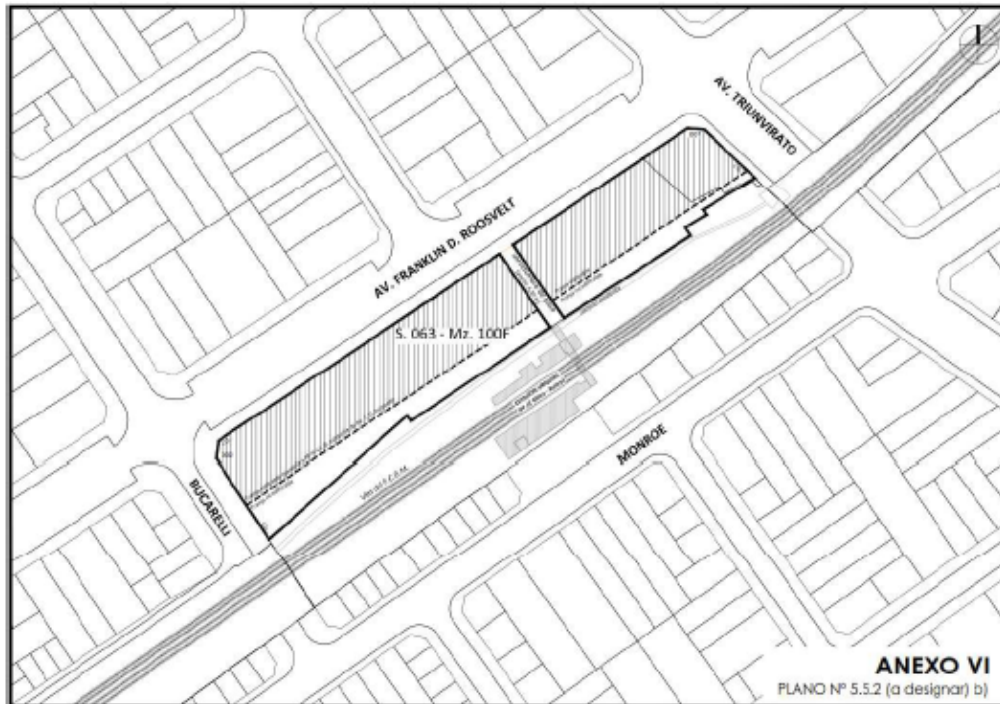
Se admitirán los usos del Distrito C3 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.

Usos Requeridos: Guarda o Estacionamiento Vehicular y espacio para carga y descarga según Cuadro de Usos N° 5.2.1.

**6) Observaciones:**

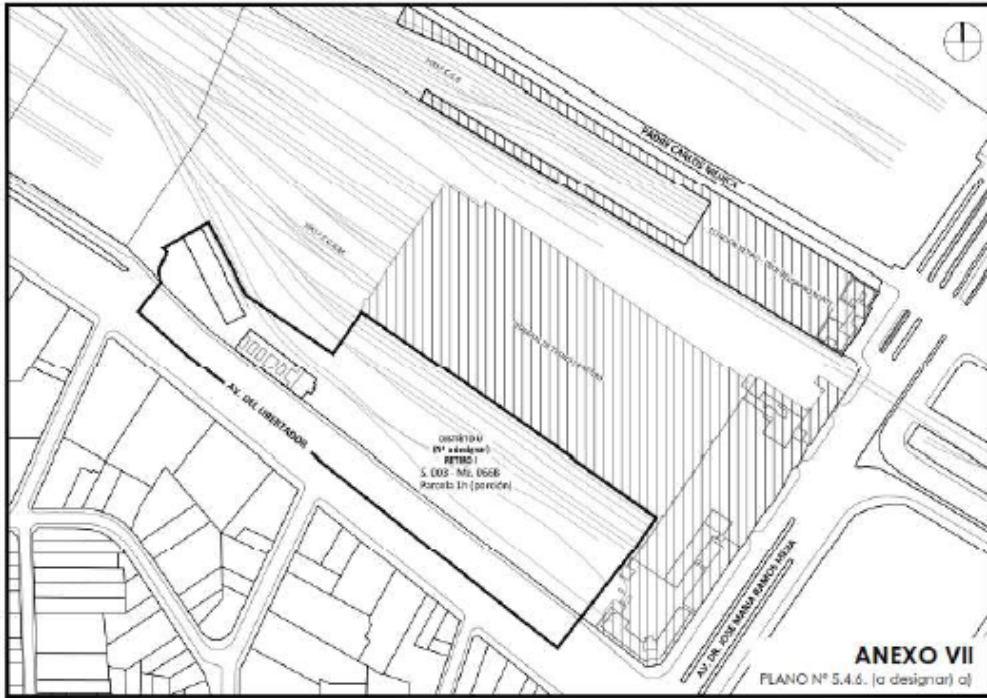
Servidumbre de paso/ Acceso a estación de tren: Se deberá dejar libre de toda construcción y con servidumbre de paso peatonal público, un área no inferior al 5% del polígono, correspondiente al ingreso de la Estación del Tren, según Plano N° 5.5.2.(N° a designar) b).

Previo a la concesión del permiso de obras, el/los propietarios de la parcela deberán restringir su dominio, mediante la constitución de una servidumbre administrativa formalizada en escritura pública, por la cual se garantice el libramiento permanente al uso público, de la superficie de la parcela que resulte libre de edificación, cuyo proyecto deberá ser aprobado por la Autoridad de Aplicación.





### ANEXO VII



## ANEXO VIII

### 5.4.6. (N° a designar) DISTRITO U (N° a designar) - "Retiro I"

1) **Carácter:** Área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala regional y urbana, en el más alto nivel de diversidad, dotada de las mejores condiciones de accesibilidad para todo tipo de transporte de pasajeros.

2) **Delimitación:** Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) a).

3) **Subdivisión:** A los efectos de la zonificación se considera subdividido en dos zonas, según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) b).

a) Zona 1 - Área urbanizable  
Superficie: aprox. 16.930 m<sup>2</sup>

b) Zona 2 - Área Operativa  
Superficie: aprox. 10.214 m<sup>2</sup>

### 3.1 ZONA 1

a) **Delimitación:** Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar).

b) **Estructura parcelaria:** Se admite la subdivisión parcelaria. La fracción se podrá subdividir en parcelas, con las superficies destinadas a calle y espacio verde parquizado.

c) **Tipología edilicia:** Se admiten basamentos, edificios entre medianeras y edificios de perímetro libre.

d) **Disposiciones particulares:**

Edificios con Protección Patrimonial:

El edificio existente en la parcela L1b forma parte integrante del Listado de Edificios Protegidos de la Ciudad de Buenos Aires, con protección Cautelar. Se le asigna grado de intervención 4.

Área Edificable:

Según plano N° 5.4.6 (n° a designar) a).

Retiros:

- Las superficies no consignadas como área edificable, serán destinadas a uso público. En ellas, solo podrán sobresalir del nivel 0,00 m. de la parcela construcciones y/o elementos de ventilación de los subsuelos.
- Deberá afectarse especial y preferentemente dicha superficie a la generación de nuevos espacios verdes parquizados.

### 3.2 ZONA 2

Zona de infraestructura ferroviaria:

a) Delimitación: Según Plano N° 5.4.6. (N° a designar) b).

b) Subdivisión parcelaria: la pretensión de aplicación de Derecho Real de Superficie, implicará el cumplimiento de la normativa establecida para el Distrito.

c) Tipología edilicia: Se admiten edificios de perímetro libre sobre la cota + 11,00m.

Edificios de Perímetro Libre: aplicación de Derecho de Superficie de acuerdo al inciso

4) Capacidad constructiva y tejido edilicio.

Proyección de edificio Perímetro Libre: hasta 35% superficie del área operativa.

#### 4) Capacidad constructiva y tejido edilicio:

Área (m2) 27.144		Sup. Edificable total (m2)	
Destino Edif.	A ceder EP	Edificable	A ceder EP
35%	65%		
9.500	17.640	85.000	17.640

Las superficies de las Zonas deberán ser ajustadas de acuerdo a Plano de Mensura.

Superficie pisada y proyección de la edificación: 9.500 m<sup>2</sup>

Altura máxima: 45,00 m

#### 6) Usos:

- Uso exigible zona 2: Estación terminal de tren de media y larga distancia.
- Usos permitidos: Se admitirán los usos del Distrito C2 de Zonificación General del Cuadro de Usos N° 5.2.1.
- No permitidos:

Mercado, Feria Internada, Oficinas Fúnebres, Materiales de Construcción Clase II y III.

Comercio Mayorista, Depósitos e Industrias.

Establecimientos educativos, a excepción de Jardín Maternal.

Usos indicados en la Clase D "Local de productos especiales, molestos o peligrosos" del Agrupamiento Comercio Minorista.

Clase II, III y IV del Agrupamiento "Equipamiento, C) Establecimientos de Sanidad"

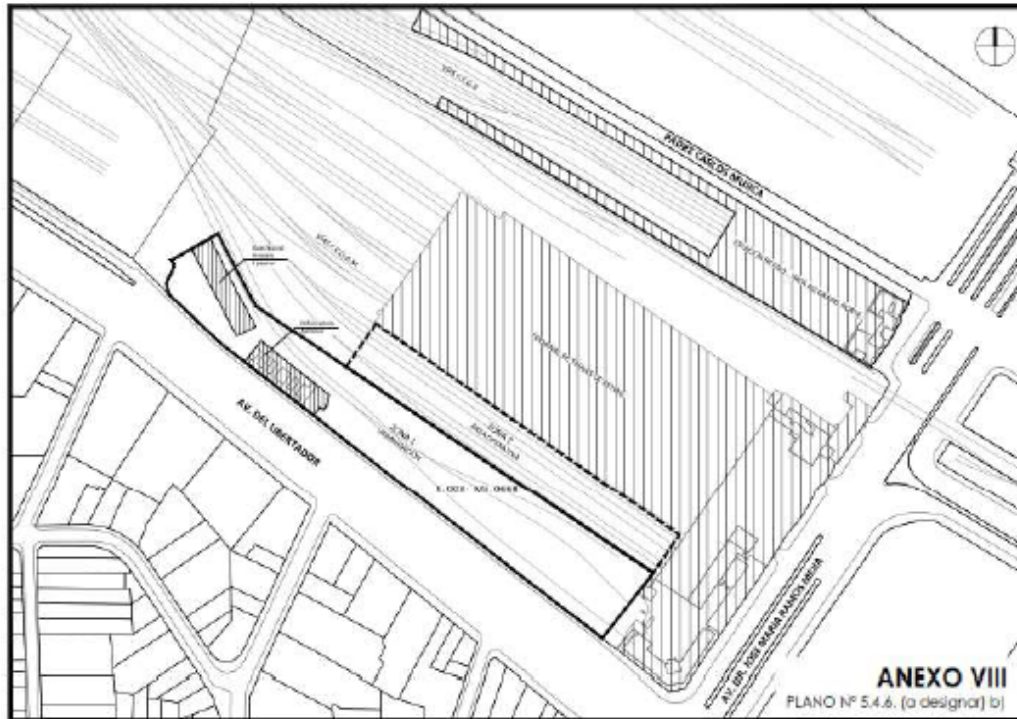
Locales de Culto, Clubes deportivos, Locales de Juego, Salones de baile del Agrupamiento "Equipamiento, E) "Cultura, Culto y Esparcimiento "

- Usos requeridos: guarda y estacionamiento de vehículos y carga y descarga en subsuelo, de acuerdo a los requerimientos de la actividad, establecidos en el Cuadro de Usos N° 5.2.1.; pudiendo ocupar la totalidad de la parcela.

- No se admitirán estacionamientos en Planta Baja.

**7) Observaciones:**

Tratamiento paisajístico para la Zona 2: la cubierta de la estación deberá tener tratamiento de techo o terraza verde y deberá ser diseñada para su integración paisajística y peatonal con la obra de superficie del Paseo del Bajo y la accesibilidad a la Dársena Norte.



**ANEXO IX**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
 ESCRIBANIA GENERAL

REGISTRADO BAJO EL N° 21653366

RL 20 / 2 DGE GRAL

BUENOS AIRES 20/12

**CONVENIO URBANÍSTICO**

- (i) Entre la **AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO**, representada en este acto por su Presidente, Dr. Ramón María Lanús, DNI N° 27.308.540, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y
- (ii) El **GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES**, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.668, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de esta Ciudad (en adelante, la "Jurisdicción" y junto con la AABE, las "Partes"),

**CONSIDERANDO QUE:**

1. La AABE es un organismo descentralizado en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros del Gobierno Nacional Argentino, que tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles de titularidad del Estado Nacional Argentino que se encuentran en uso, concesionados y/o desafectados, llevando el registro pertinente de los mismos.
2. La AABE fue creada mediante el Decreto N° 1.382/2012, en cuyo artículo 8° inciso 10 se le asignaron a dicho organismo expresas facultades para celebrar todo tipo de contratos en tanto fuere conducente para el cumplimiento de su objeto.
3. El Poder Ejecutivo Nacional, a través de la AABE, se encuentra impulsando y ejecutando políticas públicas en materia de administración de bienes inmuebles, con especial énfasis en el uso racional y el buen aprovechamiento de los bienes inmuebles del Estado como elementos constitutivos de la estrategia de crecimiento y desarrollo económico con inclusión social, configurando dichos bienes inmuebles un importante activo para la ejecución de políticas de carácter redistributivas para la población.
4. A tal fin, ciertos bienes inmuebles que actualmente se encuentran en el territorio de la Jurisdicción con un destino sub-óptimo, deben afectarse a la planificación, desarrollo y ejecución de políticas urbanas que permitan un adecuado y equilibrado crecimiento de las zonas metropolitanas, en forma conjunta y coordinada

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

con las autoridades de la Jurisdicción, siendo esto una manera de fomentar la construcción y por ende la generación de empleo.

5. Dentro de los bienes mencionados en el considerando 4, se encuentran los inmuebles cuyos datos catastrales y de ubicación se identifican en el Anexo I (en adelante, los "inmuebles").

6. La puesta en valor de los inmuebles mediante la Rezonificación (conforme este término se define más adelante) permitiría recomponer el tejido urbano de la zona donde se encuentran ubicados, ampliando las posibilidades de desarrollo de actividades económicas del sector terciario con gran capacidad de generación de empleo, como así también, destinar parte del producido a financiar obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

7. En el ámbito de la "Jurisdicción", por la ley N° 5.460 (texto consolidado por la Ley N° 5.665) se creó el Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, el cual por su artículo 21 resulta competente para "1. Diseñar las políticas e instrumentar los planes destinados al planeamiento urbano de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (...) 3. Diseñar e implementar políticas que, a través de una planificación estratégica, promuevan la transformación de las condiciones de la calidad urbana de zonas específicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y que impulsen la integración de las áreas postergadas. 4. Desarrollar políticas y acciones en común con otras jurisdicciones relacionadas con la problemática metropolitana, con la intervención del Ministerio de Gobierno...".

8. A tales efectos resulta necesario arbitrar los medios jurídicos para lograr los fines propuestos consistentes en la enajenación de los Inmuebles en la forma y al valor más conveniente, llevando a cabo, de ser necesario, diligencias para la valorización de los mismos.

**POR TODO ELLO**, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar el presente Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación.

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 2 de 18



## I. DEFINICIONES

**"Mayor Valor":** Se refiere al importe en Dólares Estadounidenses resultante de la enajenación de los Inmuebles, considerados individualmente o en partes subdivididas de cada uno de ellos o todos ellos en conjunto, luego de deducido el Valor Recuperable, el que tiene su causa en la Rezonificación y que será destinado a pagos por obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**"Rezonificación":** Se refiere al acto legislativo de la Jurisdicción por el cual se modifica la normativa urbana local aplicable a cada uno de los Inmuebles, mediante la cual se otorga a los Inmuebles una zonificación distinta a la que actualmente les corresponde y que les otorga un mayor valor a los mismos.

**"Tasa Compensatoria":** Se refiere a una tasa nominal anual equivalente al 2% del valor de tasación de cada inmueble desde la fecha de entrada en vigencia del presente convenio hasta la fecha de su efectiva enajenación.

**"Valor Recuperable":** Se refiere al monto en dinero que recibirá la AABE resultante de la enajenación de los Inmuebles que estará compuesto por (i) el monto en Dólares Estadounidenses correspondiente a la tasación de los mencionados Inmuebles emitida por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, según se indica en el Anexo II del presente, con más (ii) la Tasa Compensatoria, con más (iii) aquellos gastos razonables en que hubiere incurrido la AABE desde la fecha de entrada en vigencia del presente convenio en relación con la administración y enajenación de los Inmuebles.-

## II. OBJETO

El objeto del presente Convenio es dejar asentados los compromisos de las Partes en relación a la enajenación de los Inmuebles y la posterior aplicación del Mayor Valor a pagos por obras de infraestructura ferroviaria, incluida entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

2.1. Rezonificación y Autorizaciones. La Jurisdicción se obliga a realizar todos los actos tendientes a que la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

IF-2017-21653927- -DTEGRAL



disponga la Rezonificación de cada uno de los Inmuebles de forma tal que ello permita a la AABE obtener, al momento de disponer de los Inmuebles, el Mayor Valor comprometido en el presente acuerdo.

2.2. Disposición. Sujeto a la condición de que se hubiera cumplido la obligación estipulada en el artículo 2.1. anterior, la AABE se obliga a disponer a favor de un tercero, mediante remate o subasta pública, los Inmuebles en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses desde la fecha de entrada en vigencia del presente Convenio, pudiendo dicho plazo ser ampliado con el consentimiento escrito de la Jurisdicción. El remate o subasta pública referida en el párrafo precedente se realizará en base a una nueva tasación practicada por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación con posterioridad a la Rezonificación.

2.3. Aplicación del Mayor Valor. Una vez enajenados los Inmuebles y recibidos los fondos de dicha enajenación, y siempre y cuando los fondos obtenidos por la enajenación superen el Valor Recuperable, la AABE deberá aplicar el Mayor Valor al pago por obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Mitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

2.4. Convenios específicos. Las Partes se comprometen a celebrar convenios específicos a efectos de determinar la modalidad más eficiente para la aplicación del Mayor Valor por parte de AABE.

### III. CONDICIÓN SUSPENSIVA

3.1. El presente Convenio estará sujeto a condición suspensiva y por lo tanto entrará en vigencia en la fecha en que hubieren ocurrido las siguientes dos circunstancias:

- (i) la aprobación legislativa por parte de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires del presente Convenio y de la Rezonificación; y
- (ii) la autorización de disposición de los Inmuebles por parte de AABE mediante Decreto Presidencial.

IF-2017-11653927- -DGEGRAL



3.2. Sujeto a la condición suspensiva prevista en la Cláusula 3.1, las obligaciones de las Partes bajo este Convenio se extienden a todos aquellos actos, deberes y conductas que resulten necesarios y/o que le fueran requeridos para el cumplimiento de su cometido y se mantendrán vigentes hasta tanto cada Parte haya dado cumplimiento a sus obligaciones bajo el presente Convenio.

3.3. Sin perjuicio de la condición suspensiva prevista en la Cláusula 3.1, la misma será considerada como condición resolutoria, teniéndose el presente como no celebrado, si la totalidad de las circunstancias enumeradas en dicha Cláusula 3.1 no ocurriesen dentro de los 12 (doce) meses de la celebración del presente.

#### IV. DECLARACIONES Y GARANTÍAS

4.1. Las Partes declaran que cuentan con capacidad y autorización suficientes para celebrar el presente Convenio y cualquier documento o instrumento que deban suscribir y otorgar bajo el presente, así como para cumplir con sus disposiciones; cada documento evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante de las Partes exigible de conformidad con sus términos.

4.2. La celebración del presente Convenio y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden a las Partes conforme al presente, no se oponen, incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

#### V. MISCELÁNEAS

5.1. Cualquier controversia derivada del presente Convenio se regirá por las leyes de la República Argentina, sometiéndose las partes a los Tribunales Federales con sede en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

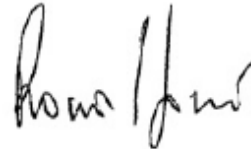
5.2. A todos los efectos legales del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento del presente Convenio, con la salvedad que para notificaciones judiciales la Jurisdicción constituye domicilio en la calle Uruguay N° 458,

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

Departamento Cédulas y Oficios Judiciales, de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cualquiera de las Partes podrá modificar su domicilio notificando tal circunstancia a la otra parte mediante un medio fehaciente.

5.3. El presente Convenio no podrá ser modificado sin acuerdo previo en forma escrita de las Partes.

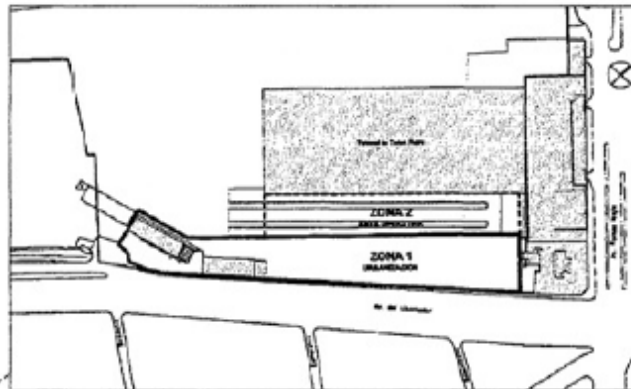
En prueba de conformidad, se firman 4 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 20 del mes de Septiembre de 2017.





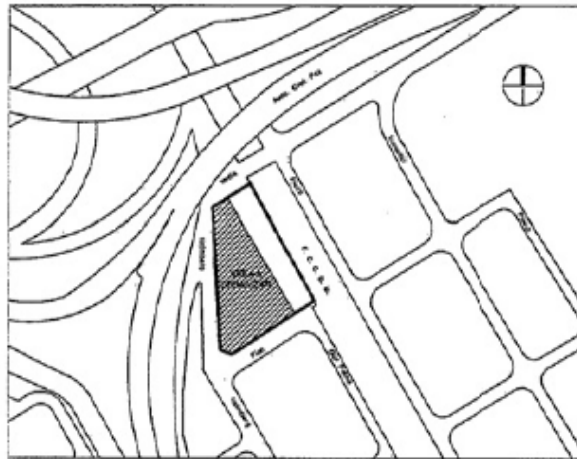
**ANEXO I**  
**Detalle de los Inmuebles**

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	3	Francia Petre Av. Libertador	ZONA 1: 16930 m <sup>2</sup> ZONA 2: 10114 m <sup>2</sup>	Circunscripción: 20 - Sección 09 - Manzana: 668 (parte)



*[Handwritten signature]*

Provincia	Censo	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE REFERENCIAL (según el plano)	FORMIGLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Piso-Habitación - Vías del I.C.S.B.M.-y prolong. de calle Vedia	4341 m <sup>2</sup>	Grupos: 16 - Sección: 35 - Mensura: 219 - Fracción: 0

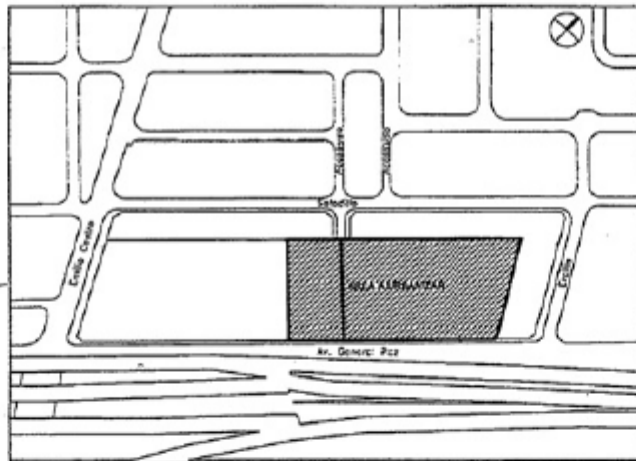


IF-2017-21653927- -DGEGRAL



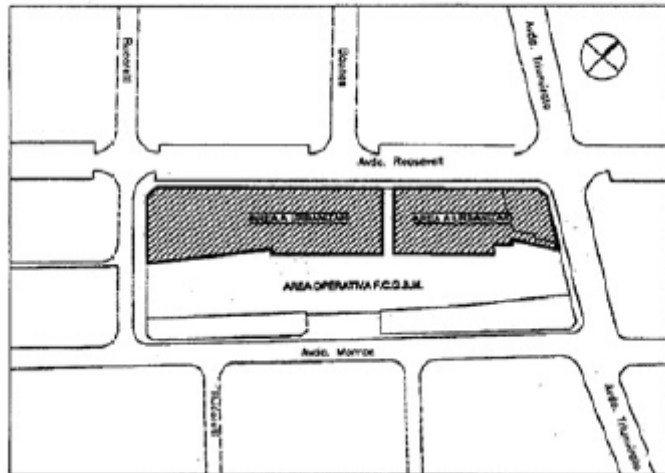
Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeto a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
S	Acceso 7625 y Avenida General Paz 12156	11521,43 m2	Grupos de pód.: 1 - Sección 74 - Manzana 6 A - Fijación: C
S	Avenida General Paz 12250		Grupos de pód.: 1 - Sección 74 - Manzana 5 A - Fijación: D

*[Handwritten signature]*



IF-2017-21653927- -DGEGRAL

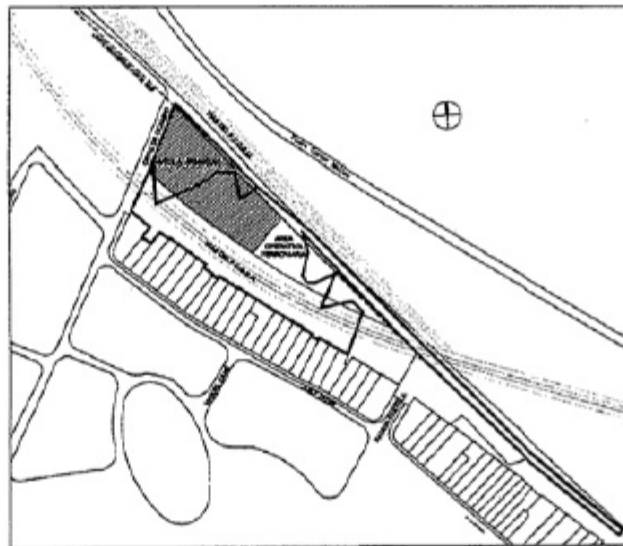
Procedencia	Lote	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (cuadra o metros)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Estación General Urquiza (parte del original CM. 1 de la línea Muro, polígono formado por las avenidas Roosevelt, Triunvirato, Calle Sucre y delimitado con el área operativa F.C.C.B.M.	7790 m2	Grupos: 16 - Sección 03 - Manzana 225F - Parcela: 2
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12			Grupos: 16 - Sección 03 - Manzana 100F - Parcela: 2 (parte)



IF-2017-21653927- -DGEGRAL



Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (cuotas e metros)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2	Quilpa entre vías del Ferrocarril General San Martín y vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre	1883 m2	Grupos: 20 - Sección: 15 - Matriz: 3536 - Parcela: 37
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2			Grupos: 20 - Sección: 15 - Matriz: 3536 - Parcela: 36



*[Handwritten signatures and initials]*

IF-2017-21653927- -DGEGRAL





**ANEXO II**

**Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación**

"2017 - Año de las Energías Renovables"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TT N° 10665

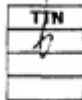
BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director  
Dirección de Gestión Patrimonial  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO  
Ramón GARCÍA LLORENTE  
S. / D.

Ref: Nota NO-2017-19520277-APN-DGPRAABE del 07-02-2017  
E-51.89290

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala B del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (l.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Av. Roosevelt entre calle Bucarell, Av. Triunvirato y vías del Ferrocarril Mitre, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, con remediatura catastral Circ. 16, Secc. 63, Mza. 1006, Parcela 1 y 2, con zonificación según C.P.U. U.F, resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 39.700.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



AV. JUAN ROBERTO VILLAMONTE  
Presidente Sala A  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Ing. GARCÍA LLORENTE ESTELMAN  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación permanece en vigor siempre que la forma consignada en la presente nota. Por agotamiento del proceso de inscripción establecido en la Norma TTN N.º, el valor sujeta a las modificaciones en el momento del trámite. Su vigencia de ejecución sujeta a las variaciones que sobrevengan en el mercado. A su vez, resulta necesario solicitar una nueva tasación.  
El valor informado es no válido.  
Av. Julio A. Roca 651 7° P.R. 15 (CP 1067) Tel: 4346-3423/259 Fax: 4349-4382 Web: www.ttn.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

"2017 - Año de las Energías Renovables"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TTN 4066

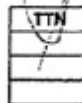
BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director  
Dirección de Gestión Patrimonial  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO  
Ramón GARCÍA LLORENTE  
S. / D.

Ref.: Nota NO-2017-19519550-APN-DGPBAABE del 07-09-2017  
E.61.90000

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.525 (D.O. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble ubicado en la Calle Holmberg 4765, Esq. Av. Piso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 4.572,69m², con nomenclatura catastral Circ. 10, Secc. 055, Mza. 218, con zonificación según C.P.U. USA, resolviendo fijar su valor venal, al centavo, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO MIL (\$ 91.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente



*[Firma]*  
DR. JUAN ROBERTO VILLAMONTE  
Presidente Sala A  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

*[Firma]*  
DR. DAVID GARCÍA LLORENTE  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACIÓN: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del artículo de temporales establecido en la Ley TTN 1 u. o valor sujeta a las modificaciones en el momento del cierre. Su vigencia de inscripción depende de las resoluciones que pudieran recaer en el momento. A los fines resulta necesario solicitar una nueva tasación.  
El valor informado es estimativo.  
Av. Julio A. Roca 611 7° P. B. 87 (CP 1067) Tel: 4349-3442/50 FAX: 4349-4285 Web: www.tasaciones.gov.ar

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

página 14 de 18



"2017 - Año de las Energías Renovables"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TT N° 4066

BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director  
Dirección de Gestión Patrimonial  
AGENCIA DE ADMINISTRACION DE BIENES DEL ESTADO  
Ramón GARCÍA LLORENTE  
S. /

Ref. Nota NO-2017-19520263-APN-DGPWAASE del 07-09-2017  
E-51.89100

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.626 (Lo. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.427/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la resolución concernida el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble ubicado en la Calle Gral. Paz 12.169 Entre calles Ermita y Acaesuso, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según futuro proyecto de mensura para deslinde de 11.513 m<sup>2</sup>, con numeración catastral, Circ. 1, Secc. 74, Mza. 5A, FR D/MZ 6A FR C, con zonificación según C.P.U. R2B1, resolviendo fijar su valor venal al contado, desocupado, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS CIENTOS DOS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 102.500.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
Dr. JUAN ROBERTO VILLAMONTE  
Presidente Sala A  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

Dr. JUAN ROBERTO VILLAMONTE  
Presidente Sala A  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALERÍA DE LA TASACIÓN la tasación determina el valor según a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporalidad establecido en la Ley N° 11.471, el valor puede sufrir modificaciones en el momento del cobro. Su vigencia se encuentra sujeta a los reclamos que pudieran producirse en el momento. A una fecha posterior no será necesario solicitar una nueva tasación.  
El valor informado es indicativo.  
Av. Julio A. Roca 651 5° P. 5, 11 (CP 1007) Tel: 4349-3042/30 FAX: 4349-4183 [info@tribunalttn.gov.ar](mailto:info@tribunalttn.gov.ar)

IF-2017-21653927- -DGEGRAL

2017 - Año de las Energías Renovables



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TTN N° 4069

BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director  
Dirección de Gestión Patrimonial  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO  
Ramón GARCÍA LLORENTE  
S. \_\_\_\_\_ D

Ref.: Nota NO-2017-19516590-APN-DGPAAABE del 07-09-2017  
E-51.89800

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 23.626 (l.o. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Calle Ortiz de Ocampo 3219 Entre calles Tadrin y vial RPCC de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según future proyecto de mensura para declinada de 7.600 m<sup>2</sup>, con amonciatura catastral, Secc. 15, Mza. 182A, Parc. 11, con zonificación según C.P.U. UF, resolviendo fijar su valor venal, al certado, desocupado libre de cargas, a la fecha de la citada reunión en la suma de PESOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CIN MIL (\$ 88.100.000). Se deja constancia que las modificaciones de las indicaciones urbanas asignadas por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente.



*[Handwritten Signature]*  
MR. JUAN ROBERTO VILLAMONTE  
Presidente Sala A  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

FR. DARI O. [Handwritten Signature]  
Presidente Sala B  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACION: La tasación elaborada en este expediente a la fecha consignada en la presente nota, por aplicación del artículo de temporalidad establecido en la Nota TTN 1.1, si bien puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo, su vigencia se encuentra sujeta a las variaciones que pudieran producirse en el mercado. A esta fecha resulta necesario publicar una nueva tasación.  
Para mayor información consulte:  
AV. Indio H. Rocha 679 2° P. N. 13 UCF 14673 BUC 4749-0042/00 PAUC 4304-0385 Tel: 00343-4300.2017

IF-2017-21653927- -DTEGRAL

página 16 de 18



"2017 - Año de las Energías Renovables"



Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

NOTA TT N° 1078-0

BUENOS AIRES, 15 SEP 2017

Señor Director  
Dirección de Gestión Patrimonial  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO  
Ramón GARCÍA LORENTE  
B. / D.

Ref: Nota NO-2017-19519495-APN-DGPBAE del 07-09-2017  
E-51.89900

Me dirijo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.526 (d.e. 2001) art. 2° a 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.447/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 15-09-2017 la tasación relacionada con el inmueble, ubicado en la Av. Libertador 570 Esc. Av. Ramos Mejía, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, sito en el sector afectado a enajenación, según figura proyectado de mensura para destino de 5.345,97 m², con nomenclatura catastral, Circ. 20, Secc. 03, Matr. 699B, con zonificación según C.P.U. U.P. resolviendo por su valor venal, al contado, obsoleto, libre de mejoras, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 426.500.000). Se deja constancia que las modificaciones de los indicadores urbanos asignados por CPU invalida la presente tasación.

Saludo a usted atentamente

TEN
XV

*[Handwritten signature]*  
AB. JESÚS ROBERTO VILLARANTE  
Tribunal Sala A  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

DR. DAVID ESTEBAN GONZALEZ  
Tribunal de Tasaciones de la Nación

VALIDEZ DE LA TASACION: la tasación determina el valor vigente a la fecha consignada en la presente nota. Por aplicación del principio de temporariedad establecido en la Norma TTN 5.1, el valor puede sufrir modificaciones en el transcurso del tiempo. Su vigencia se encuentra sujeta a los cambios que pudieran producirse en el mercado. A esa fecha resulta necesario señalar una nueva tasación. El valor informado es individual.  
Av. Julio A. Roca 157 5° P. S. 15 (CP 1807) Tel: 4349-3042/50 FAX: 4349-4183 Web: ttna.mt.gub.ar

IF-2017-21653927 -DDEGRAL

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES  
 ESC. URBANÍSTICA GENERAL  
 REGISTRO MAJ. DE 17.07.63-8513  
 BL.20.17  
 BUENOS AIRES 20/12/17

#### ADDENDA A CONVENIO URBANÍSTICO

- (i) Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, representada en este acto por su Presidente, Dr. Ramón María Lanús, DNI N° 27.308.540, con domicilio en Av. Ramos Mejía 1302, piso 3°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, la "AABE") por una parte; y
- (ii) El GOBIERNO DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, representado en este acto por el Ministro de Desarrollo Urbano y Transporte, Lic. Franco MOCCIA, DNI N° 14.699.889, con domicilio en la Calle Uspallata 3160 de esta Ciudad (en adelante, la "Jurisdicción") y junto con la AABE, las "Partes").

#### CONSIDERANDO:

1. Que la AABE y la Jurisdicción celebraron con fecha 20 de septiembre de 2017 un Convenio Urbanístico (en adelante, el "Convenio Urbanístico") respecto de los inmuebles ubicados en:
  - Av. Dr. Jose Ramos Mejía N°1302/20/40/46/48/50/58/82/88/90/92/94/96/98 N°1400/02/04/08/20/22/30/42/52 y Av. Del Libertador N°165/99 N°341/43/49/51/53/55/57/59/61 N°407/705;
  - Calle Pico N° 4.255 esq. Vías F.C.G.B.M.;
  - Calle Acassuso N° 7.625 y Av. General Paz N° 12.196/250 *el* Avenida Emilio Castro y Eróllia;
  - Av. Franklin D. Roosevelt N° 5103/10/14/16 entre Bucarelli y Av. Trunvirato N° 4796/88/92/74/56;
  - Av. Ortiz de Ocampo, Zona de Vías y F.C.G.B.M.
  
2. Que mediante el mencionado Convenio Urbanístico, las partes acordaron la aplicación del Mayor Valor (conforme la definición allí expresada) al pago de obras de infraestructura ferroviaria, incluidas entre ellas las de viaductos de las líneas ferroviarias Nitre y San Martín, que se realicen en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
  
3. Que las partes consideran hoy conveniente excluir del Convenio Urbanístico el predio identificado en el Anexo I del Convenio como: "Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250".

IF-2017-27839417- DGEGRAL

4. Que el Anexo I que forma parte integrante del Convenio Urbanístico, contiene el detalle de los inmuebles involucrados conjuntamente con sus respectivos croquis de ubicación e identificación.

5. Que, en atención a lo indicado en el considerando 3, resulta necesario suprimir del Anexo I del Convenio Urbanístico, el croquis correspondiente al referido inmueble.

6. Que asimismo, habiéndose constatado la presencia de errores materiales, no sustanciales, en los datos indicados en el detalle de los inmuebles involucrados así como también en los croquis correspondientes a los inmuebles sitos en la Av. Ramos Mejía, Av. Del Libertador y Av. Ortiz de Ocampo antes referidos, resulta oportuno subsanarlos a fin de evitar inducir a futuros errores.

7. Que, por otra lado, del Anexo II correspondiente a las Tasaciones emitidas por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, surge que, en la tasación del inmueble de la Av. Dr. José Ramos Mejía y Av. del Libertador, existe una divergencia de superficies con relación a las consignadas en la ficha de identificación del inmueble obrante en el Anexo I por lo que resulta necesario reemplazar dicha tasación por la que sea coincidente con la misma.

8. Que, de igual modo, respecto del Anexo II, por los motivos ya expuestos, resulta necesario eliminar la Tasación del inmueble individualizado en el considerando 3.

POR TODO ELLO, y en atención a estas consideraciones, las Partes acuerdan celebrar la presente Adenda al Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

#### 1. EXCLUSIÓN DE INMUEBLE:

Las Partes acuerdan excluir de los Inmuebles (como dicho término se encuentra definido en el Convenio Urbanístico) al predio identificado en el Anexo I del Convenio como: "Acassuso y Avenida General Paz 12196/ Avenida General Paz 12250".

IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 2 de 14

**2. SUSTITUCIÓN DEL ANEXO I DEL CONVENIO URBANÍSTICO:**

Las Partes acuerdan sustituir el Anexo I del Convenio Urbanístico por el Anexo I de la presente.

**3. MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ANEXO II DEL CONVENIO URBANÍSTICO.**

Las Partes acuerdan modificar parcialmente el Anexo II del Convenio Urbanístico.

3.1 Se sustituye la tasación expedida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con relación al inmueble sito en la Av. Dr. José Ramos Mejía y Av. del Libertador.

3.2 Se elimina la tasación expedida por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN con relación al inmueble sito en la calle Acausado y Avenida General Paz 12166/ Avenida General Paz 12250.

**4. DECLARACIONES Y GARANTÍAS**

4.1. Las Partes declaran que cuentan con capacidad y autorización suficientes para celebrar la presente Addenda y cualquier documento o instrumento que deban suscribir y otorgar bajo la presente, así como para cumplir con sus disposiciones; cada documento evidencia y evidenciará una obligación válida y vinculante de las Partes exigible de conformidad con sus términos.

4.2. La celebración de la presente Addenda y el cumplimiento de las obligaciones, así como el ejercicio de los derechos que corresponden a las Partes conforme a la presente, no se oponen, incumplen, ni violan en forma alguna las cláusulas o disposiciones de obligaciones emanadas de leyes, decretos, resoluciones y/o cualquier otro tipo de norma, incluyendo pero no limitado a la normativa aplicable, ni tampoco de instrumentos o dictámenes públicos o privados.

**5. VIGENCIA**

Excepto por aquellos aspectos expresamente modificados por medio de la presente Addenda, el Convenio Urbanístico mantiene su plena vigencia en los términos en que fue celebrado.

IF-2017-27639417- -DGEGRAL

página 3 de 14



En prueba de conformidad, se firman 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los 29 del mes de noviembre de 2017.

  
RAMÓN MARÍA LLANOS  
PRESIDENTE  
AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN  
DE BIENES DEL ESTADO

  
Lic. Franco Meccia  
Militar  
Intendente General  
2017/29/11/2017  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

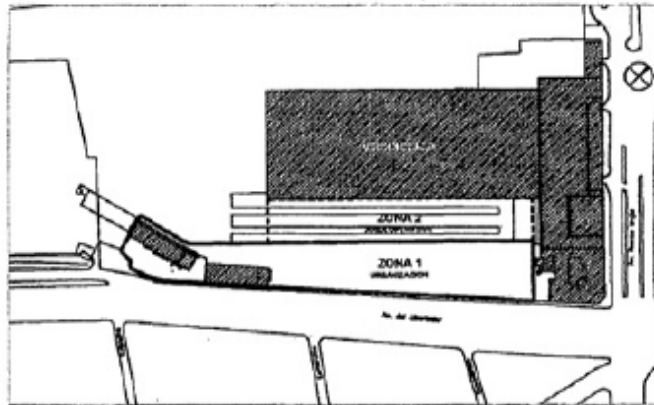
IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 4 de 14

Este documento es una copia electrónica de un documento original que se encuentra en el sistema de gestión documental de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Para más información, consulte el sitio web de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

**ANEXO I**  
**Detalle de los Inmuebles**

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujea a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	1	Av. Del Libertador, 134, Dr. José Ramos Mejía	ZONA 1: 16930,00 m <sup>2</sup> ZONA 2: 32134,00 m <sup>2</sup>	Descripción: 20 - Sección: 03 - Manzana: 868 - Parcela 1h (pariel)



\*\*\*\*\* Superficie a partir de la cota +11,00 m

*[Handwritten signatures]*

EP-2017-27839417- DGEGRAL

página 5 de 14

Provincia	Comuna	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (sujeta a mensura)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Fco N° 4.215 esq. Vías F.C.C.B.M.	4341,00 m2	Grupos catión: 18 - Sección 55 - Mensura: 219 - Fracción: 0

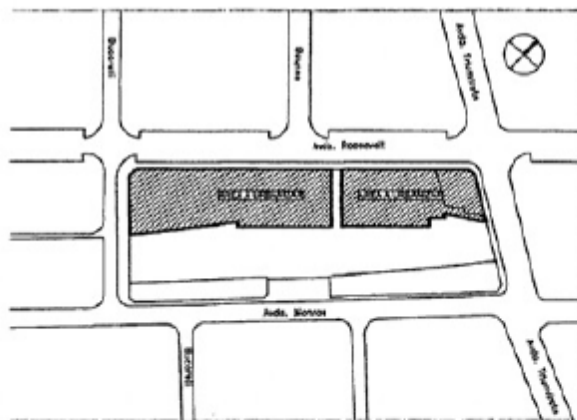


*[Handwritten signatures]*

IF-2017-27639417- -DGEGRAL

página 7 de 14

Provincia	Censo	IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (metros cuadrados)	NOMENCLATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	12	Av. Facundo D. Possevel 107 5103/3814/16 area 100 m <sup>2</sup> y Pz. Tronadora Nº 4796/3814/16/96	799 m <sup>2</sup>	Circunscripción 36 - Sección 63 - Mensura 1007 - Parcela 3 Circunscripción 36 - Sección 63 - Mensura 1007 - Parcela 1 (Barril)

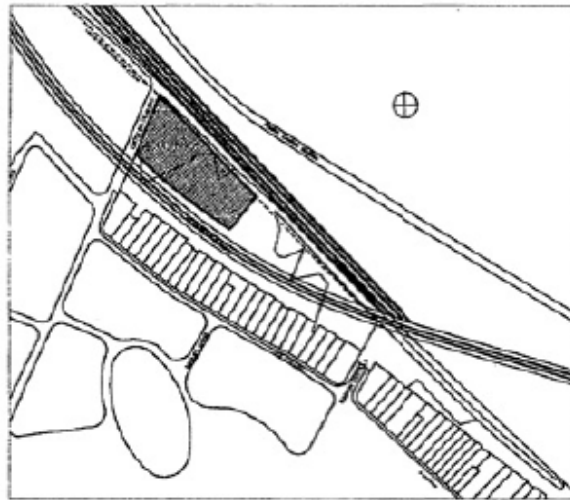


*[Handwritten signatures]*

IF-2017-27839417- -DOEGRAL

página 9 de 14

Provincia	Ciudad	IDENTIFICACIÓN DE LÍMITES	DIRECCIÓN	SUPERFICIE INTERVENCIÓN (en metros cuadrados)	NOMBRE, ABREVIATURA CATASTRAL
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	2	Domingo María Vial del Periccioli General San Martín y Vial del Periccioli General Gervasio Sanjurjo	Av. Ocho de Octubre, Domingo Vial y F.C.S.B.A.	740,00 m <sup>2</sup>	Circunvalación 18 Calle 15 - Manzana 142 A - Parcela 1 (parte) y parcela 4 (parte)



*[Handwritten signatures]*

IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 11 de 14

**ANEXO II**

**Tasación del Tribunal de Tasaciones de la Nación**



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
2017 - Año de la Energía Renovable

Tiempo de Valor

Número: P-2017-2603541-APH-TTMMI

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Lunes 10 de Octubre de 2017

Dirección: E. 5187941 AARS Nosa de Valor

Chefe Director de Gestión Patrimonial

AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO

D. Ramón GARCÍA LLORENTE

S.L.D.

BoL/Nota ND-2017-2-773076-APH-DGMAABE

de fecha 26/09/17

Expte. N° E-9169901

Se hizo a usted con el fin de comunicarle que la Sala A del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN de conformidad con lo establecido por la Ley N° 21.025 (Lo. 2001) arts. 2° y 4° bis, y lo determinado por el Decreto N° 1.487/01 art. 4°, de acuerdo con lo solicitado en la nota de referencia, ha procedido a considerar en la reunión celebrada el día 28 de octubre de 2017, la tasación de dos sectores identificados como zona 1 y zona 2, ubicados dentro del inmueble con frente sobre la Avenida del Libertador s/nº esquina Avenida Ramos Mejía, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; identificados bajo Nomenclatura Catastral: Cromotopografía 20 - Sección 3 - Manzana 668 - Parcela 1 H, afectivos a enajenación y desecho así de superficie por 16.930,00 m² y 10.214,00 m², respectivamente, con zonificación según C.P.U. Urbanización Futura (UF); resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado, libre de cargas, a la fecha de la citada reunión, en la suma de PESOS SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 746.000.000), o su equivalente en DOLARES ESTADOUNIDENSES CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (US\$ 42.814.383). Cotización: US\$ 1 = \$ 17,50.

Se deja constancia que la modificación de las indicaciones urbanas asignadas por C.P.U. implicó la

P-2017-27839417- DGEGRAL

**ANEXO - LEY N.º 5911 (continuación)**

**DESCRIPCIÓN**

Se crea el Sistema de Información de Estadísticas de la Ciudad de Buenos Aires (SISECBA) y se establecen sus alcances, estructura, funcionamiento y demás aspectos que correspondan.

Se crea el Sistema de Información de Estadísticas de la Ciudad de Buenos Aires (SISECBA) y se establecen sus alcances, estructura, funcionamiento y demás aspectos que correspondan.

IF-2017-27839417- -DGEGRAL

página 14 de 14

**FIN DEL ANEXO**

2) Se elimina el "Artículo 13.- COMISIÓN".

3) Se readecúa la numeración del articulado a partir del Artículo 13.

4) Se modifica el Artículo 14, reenumerado de acuerdo al punto 3), el cual quedará redactado conforme se detalla a continuación:

#### **ARTICULO 14.- PRÓRROGA, SUSPENSIÓN Y APROBACION DE LA SUBASTA – ADJUDICACION.**

Es facultad privativa y exclusiva de la Agencia, decidir la suspensión o prórroga de la subasta por razones de oportunidad, mérito o conveniencia. Dicha facultad de prórroga podrá ser ejercida por la Agencia hasta en DOS (2) oportunidades.

Dicha prórroga o suspensión deberá ser notificada a los interesados inscriptos mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> y se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR, con UN (1) día como mínimo de anticipación a la fecha del Acto de Cierre de Inscripción a la Subasta.

El resultado de la subasta estará sujeto a la aprobación fundada y expresa de la autoridad competente emitiendo el acto administrativo correspondiente el cual será notificado al adjudicatario o adjudicatarios y al resto de los oferentes, dentro de los TRES (3) días de dictado el acto respectivo, mediante la difusión en el sitio <https://comprar.gob.ar> se enviarán avisos mediante mensajería del COMPR.AR. Dicha aprobación o desaprobación deberá ocurrir dentro de los TREINTA (30) días hábiles siguientes a la acreditación del pago de la seña o vencimiento del plazo previsto a tal efecto, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente.

La desaprobación de las ofertas en ningún caso hará responsable a la Agencia por ningún costo, pérdida o daño derivado de la desaprobación, reservándose la Agencia el derecho de dejar sin efecto, a su sólo criterio, la presente convocatoria, hasta el momento de la efectiva adjudicación, sin que dicho acto genere el derecho a indemnización alguna a favor de ninguno de los oferentes, sin perjuicio de la obligación de la Agencia de reintegrarle al oferente que hubiera pagado la seña la suma percibida por tal concepto dentro de los DIEZ (10) días posteriores a la fecha en la que se resolviera la desaprobación de la oferta relevante, sin que dicha suma devengue interés alguno.

En caso en que la desaprobación de la subasta fuera fundada en causas imputables al oferente (sea por falta de pago de la seña, por no cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos en el presente pliego o por cualquier otra causa) la Agencia podrá ejecutar la garantía referida en el Artículo 10, Apartado B y retener, en concepto de cláusula penal, las sumas percibidas en concepto de seña y pago a cuenta.

Asimismo, la autoridad competente podrá declarar fracasada o desierta la subasta, según correspondiera y llamar a una nueva subasta o bien convocar al segundo mejor oferente, a quien previamente se le exigirá la constitución de la garantía requerida en el Artículo 10, Apartado B y el pago del DIEZ POR CIENTO (10%) de su oferta en concepto de seña, para lo cual se le otorgará un plazo de SIETE (7) días hábiles a contar desde su notificación. En caso que, por cualquier causa, tampoco se pudiese declarar adjudicatario al segundo mejor oferente, será facultad exclusiva de la autoridad competente la de aceptar ofertas ulteriores o declarar fracasada la subasta de la que se trate y podrá llamar a una nueva subasta.





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

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:**

**Referencia:** Circular Modificatoria N° 1 - Subasta Pública de Etapa Única Nacional N° 392-0004-SPU18

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 48 pagina/s.