



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

### RESOLUCIÓN N.º 3/SSABI/21

Buenos Aires, 5 de febrero de 2021

**VISTO:** La Ley Nacional N° 25.436; la Ley N° 1218, la Ley N° 6.289, la Ley N° 6.292 (textos consolidados por Ley N° 6.347) y las Leyes N° 6.301 y N° 6.384; el Decreto N° 196/GCABA/20, el Decreto N° 81/GCABA/20, las Resoluciones AGP-SE Nros. 230/91 y 25/92, la Resolución del Ministerio de Desarrollo Económico Nro. 571/11, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2015-29466244-MGEYA-DGCONC y EE-2021-03680329-GCABA-DGCOYP, y

### CONSIDERANDO:

Que por la Ley N° 25.436, el Estado Nacional transfirió a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires una parcela de terreno conocida como "Costa Salguero", delimitada por el Río de la Plata, el canal de desagüe Arroyo Ugarteche, la Avenida Costanera Rafael Obligado y la Avenida Presidente Ramón J. Castillo, incluyendo todos los terrenos anexos a la parcela principal ganados al Río de la Plata en virtud de trabajos realizados, o por accesión o aluvión;

Que en virtud de dicha Ley y a efectos de su primera inscripción por ante el Registro de la Propiedad Inmueble, se confeccionó el Plano de Mensura N° 31-C-2002, dando reflejo notarial y registral a la Parcela 0 de la Manzana 184, Sección 15, Circunscripción 19;

Que por la norma por la que se efectuó la transferencia de dominio aludida se estableció que seguirían manteniendo plena vigencia y eficacia las cláusulas, plazos y demás condiciones de la concesión de uso establecidas por las Resoluciones AGP-SE N° 230/91 y AGP-SE N° 25/92 dictadas por la Administración General de Puertos SE, y se fijó que la Ciudad Autónoma de Buenos Aires asumiría los derechos y obligaciones que, según las resoluciones precedentemente indicadas, ostentaba la sociedad concedente;

Que la firma TELEMATRIX S.A., conforme las resoluciones anteriormente citadas y los antecedentes que lucen incorporados al Expediente Electrónico N° EX-2015-29466244-MGEYA-DGCONC, es concesionaria del uso y explotación del inmueble identificado como "Costa Salguero" hasta el día 30 de abril de 2021;

Que mediante Ley N° 6.289 la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires autorizó al Poder Ejecutivo a disponer del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, así como aquellos que surgiesen de un eventual fraccionamiento o redistribución parcelaria;

Que asimismo, la Ley citada en el considerando precedente estableció que, a tales efectos, el Poder Ejecutivo debería convocar a un Concurso Público para el desarrollo urbanístico del conjunto "Costa Salguero - Punta Carrasco" conformado por la Manzana 171 de la Sección 21 y la Manzana 184 de la Sección 15, ambos de la Circunscripción 19, cuyas bases deberían contemplar las normas de seguridad aeronáuticas que establezca la Administración Nacional de Aviación Civil Argentina, disponer que al menos el 65 % de la superficie del conjunto "Costa Salguero - Punta Carrasco" tenga destino de uso y utilidad pública, vías públicas y espacios verdes parquizados y destinar un ancho adyacente continuo a la línea de ribera no menor a



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

---

treinta (30) metros que sólo podría ser destinado a espacio verde público asegurando la conectividad y transitabilidad de todo el borde ribereño;

Que con posterioridad, y mediante Nota N° NO-2020-05780210-GCABA-ENTUR, el Presidente del Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires puso en conocimiento de esta repartición diversas presentaciones efectuadas por la Asociación Buenos Aires Convention & Visitors Bureau, la Cámara Argentina de Turismo, la Asociación Argentina de Organizadores y Proveedores de Exposiciones, Congresos, Eventos y de Burós de Convenciones, y Centro Costa Salguero S.A., todas ellas motivadas por la sanción de la Ley N° 6.289, mediante las cuales se advierte que actualmente, el Centro de Exposiciones y Convenciones Costa Salguero se constituye como una de las principales sedes de los eventos que se realizan en la Ciudad de Buenos Aires, por lo cual representa un hito fundamental para el denominado “turismo de reuniones”;

Que conforme los datos y estadísticas provistos por la Dirección General de Inteligencia de Mercado y Observatorio del Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el posicionamiento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como líder en albergar eventos internacionales conlleva un impacto directo en la imagen positiva de la Ciudad, siendo los congresos, reuniones y convenciones, además, una enorme oportunidad para generar un legado social y cultural que excede a los beneficios económicos inmediatos;

Que en atención a ello, el Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires estima oportuno y conveniente que la Ciudad cuente con instalaciones adecuadas (predio, pabellones, salas de reuniones, estacionamiento vehicular, etc.) para satisfacer este tipo de demanda en atención a los múltiples beneficios expresados;

Que por su parte, la firma TELEMETRIX S.A., en carácter de concesionaria del inmueble en cuestión, ha manifestado mediante Registros Nros. RE-2020-08763776-GCABA-DGCOYP y RE-2020-13958623-GCABA-DGCOYP que durante los años transcurridos en uso y explotación del inmueble, se han realizado importantes inversiones en obras sobre el predio, tales como el relleno de aproximadamente 18 hectáreas, obras defensa de costa, calles y veredas, redes de energía eléctrica, agua y cloaca, gas, iluminación general, instalación de un centro de exposiciones (más de 20.000 m<sup>2</sup> cubiertos y 20.000 m<sup>2</sup> descubiertos), hotel (75 habitaciones), drivingrange de golf (160 gateras, club house, locales comerciales) y cancha de par 3, edificio de oficinas y estacionamiento en altura, locales de baile, salones de eventos, locales gastronómicos, locales comerciales, concesionarias de motos, estación de servicio, pista de kartings, canchas de fútbol, etc.;

Que como consecuencia de lo expuesto, TELEMETRIX S.A. ha requerido formalmente una extensión del plazo de vigencia del contrato que actualmente la vincula con el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en relación Complejo Costa Salguero a los efectos de poder dar continuidad a las actividades allí desarrolladas hasta tanto se decida el destino final del mismo y se dicten las normas urbanísticas a las que alude la Ley N° 6.289;

Que en tal sentido, cabe aclarar que la Ley N° 6.289 estableció que la disposición del predio Costa Salguero no podría realizarse antes del dictado de una nueva normativa urbanística, la cual a su vez requeriría de la previa convocatoria de un Concurso Público;

Que se requirió la intervención de la Secretaría de Desarrollo Urbano, expidiéndose la misma mediante Nota N° NO-2021-04060390-GCABA-SECDU a través de la cual



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

---

informó la finalización y resultado del Concurso Público dispuesto por la Ley N° 6.289 para el desarrollo urbanístico del conjunto “Costa Salguero – Punta Carrasco”, como así también el estado del Proyecto de Ley que promueve el cambio de normativa urbanística para el predio en cuestión, el que recibió aprobación inicial por parte de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se encuentra en etapa de audiencia pública;

Que la Ley de Emergencia Económica y Financiera N° 6.301 declaró la emergencia la situación económica y financiera de la Ciudad de Buenos Aires a partir de su entrada en vigencia y hasta el 31 de diciembre de 2020;

Que mediante Ley N° 6.384 se prorrogó la declaración expuesta en el párrafo precedente hasta el 31 de diciembre del 2021;

Que la Ley N° 6.301 estipula en su artículo 2 la facultad de disponer la revisión de la totalidad de los procesos que se encuentren en trámite o en curso de ejecución referente a compras y contrataciones de bienes, de servicios, de suministros, de obra pública, de concesiones y permisos, celebrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley. Las mencionadas facultades implican la posibilidad de suspender, resolver, revocar, rescindir o modificar las condiciones esenciales de las contrataciones en cuestión y en virtud de razones de oportunidad, mérito o conveniencia, siempre que ello resulte financiera o económicamente más conveniente para el interés público, previo dictamen de la Procuración General de la Ciudad;

Que el área contable de la Dirección General Concesiones y Permiso manifestó mediante Informe N° IF-2020-31192654-GCABA-DGCOYP que el valor del último canon mensual abonado por Telemetrix S.A en marzo 2020, fue de pesos novecientos cincuenta y cuatro mil ciento treinta y cuatro con 66/100.- (\$ 954.134,66) con vigencia entre el 01 de noviembre de 2019 y el 30 de abril de 2020 e informó cuál es el mecanismo de reajuste de canon que rige actualmente conforme el contrato de concesión vigente con la firma Telemetrix S.A.;

Que la Dirección General Planificación y Análisis de la Gestión de Activos ha tomado intervención mediante Nota N° NO-2020-17397239-GCABA-DGPAGA manifestando que, en atención a sus competencias, la promoción y el trabajo en las condiciones de venta del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 19, Sección 15, Manzana 184, demandarán un plazo de aproximadamente seis (6) meses, plazo que comenzará a correr luego de concluidos los procesos del Concurso Público y el dictado de la normativa urbanística ordenados en la Ley N° 6.289;

Que la Dirección General Ingeniería y Arquitectura ha tomado intervención mediante Nota N° NO-2021-03551861-GCABA-DGINYAR manifestando que del Plano N° IF-2020-29069978-GCABA-DGCOYP, los sectores identificados bajo los números N°1 a N°6, N°9 a N°16, N°19 y N°23 a N°24 estarán liberados para su uso hasta el 31 de julio del corriente año, y que los sectores graficados bajo los números N°7 a N°8, N°17 a N°18 y N°20 a N°22 estarán liberados para su uso hasta el 31 de diciembre del corriente, conforme se observa en el Anexo I de la presente (IF-2021-03660346-GCABA-DGCOYP);

Que asimismo, la Dirección General Administración de Bienes ha manifestado, mediante Nota N° NO-2020-19120116-GCABA-DGADB, que acaecido el vencimiento de la concesión actualmente vigente y desocupado el predio, se carece de un destino específico al cual asignar el mismo. No obstante, ante las dimensiones y particularidades de dicho inmueble, existiendo una alta posibilidad de que pudieran ocurrir intrusiones y actos de vandalismo, se deberá contar con el presupuesto



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*“2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires”*

---

necesario para afrontar los costos de custodia y mantenimiento hasta tanto se produzca la efectiva disposición y posterior toma de posesión por el eventual adquirente. Ante tal escenario, es dable destacar que la ocupación del predio, como ocurre actualmente, garantiza la seguridad y mantenimiento general del mismo y, en particular, además, la realización continuada de trabajos de defensa de costa y cuidado del relleno;

Que, asimismo, determinados espacios del predio se encuentran siendo utilizados por parte del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en virtud de un contrato de comodato gratuito suscripto entre éste y la firma Centro Costa Salguero S.A. en su calidad de subconcesionaria de la compañía Telemetrix S.A., a los fines del funcionamiento de un centro para el testeo del virus COVID-19 (coronavirus) y aislamiento sanitario para alojamiento de personas con sintomatología correspondiente al mismo y como base para efectuar las tareas de coordinación logística y operativa de acciones destinadas a combatir la referida pandemia;

Que, en virtud de lo expuesto por las áreas intervinientes, resultaría económicamente conveniente para el interés público, la extensión de la vigencia de la concesión con la firma Telemetrix S.A. en relación con el predio en cuestión, en tanto el Gobierno de la Ciudad continuará percibiendo el canon a devengarse, evitando asimismo la necesidad de afrontar los gastos que implicarían la custodia y mantenimiento del mismo en caso de desocupación, al tiempo que se verá posibilitado de prolongar el uso de determinados espacios para funciones esenciales en relación con la situación sanitaria actual;

Que la Dirección General Compras y Contrataciones ha tomado debida intervención mediante Nota N° NO-2020-19210653-GCABA-DGICYC;

Que la Ley de Ministerios N° 6.292 (texto consolidado por Ley N° 6.347), contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción con sus respectivas funciones;

Que la mencionada norma en su artículo 21° inciso 8 atribuye al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción la competencia para entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el Decreto N° 196-GCABA/20, la Dirección General Concesiones y Permisos es responsable de entender, coordinar, evaluar y diagramar procedimientos en los que se regule la locación terceros o derechos de uso con fines comerciales de bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y asignar y administrar las concesiones y controlar que cumplan con los objetivos fijados en los pliegos licitatorios y demás instrumentos contractuales;

Que, por Decreto N° 81/GCABA/20 se efectuó la designación de la titular de la Dirección General Concesiones y Permisos;

Que la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires ha tomado la intervención que le compete atento las atribuciones que le fueran conferidas por la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.347);

Que se ha librado NO-2021-05553590-GCABA-SSABI a los fines de poner en conocimiento de la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires la extensión del plazo de vigencia contractual, y por NO-2021-05551045-GCABA-SSABI se ha notificado a la firma TELEMETRIX S.A. el contenido de la Nota N° NO-2021-03551861-GCABA-DGINYAR que fuera remitida por la Dirección General Ingeniería y Arquitectura.

Que oportunamente se requerirá al órgano técnico la determinación específica el valor del canon mensual, teniendo en cuenta los términos que rigen la concesión así como



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad de Buenos Aires"*

---

los espacios que efectivamente queden afectados por la misma, considerando la superficie geográfica por la cual se continuará la concesión a partir del 1 de agosto de 2021.

Por ello, de conformidad con lo precedentemente expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la normativa vigente;

### **EL SUBSECRETARIO DE LA SUBSECRETARÍA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESUELVE**

Artículo 1º.- Prorrógase a la firma TELEMETRIX S.A. la extensión del plazo de vigencia del contrato de concesión en relación con la totalidad de la parcela de terreno conocida como "Costa Salguero", delimitada por el Río de la Plata, el canal de desagüe Arroyo Ugarteche, la Avenida Costanera Rafael Obligado y la Avenida Presidente Ramón J. Castillo -incluyendo todos los terrenos anexos a la parcela principal ganados al Río de la Plata en virtud de trabajos realizados, o por accesión o aluvión- conforme Plano de Mensura N° 31-C-2002, nomenclatura catastral Parcela 0, Manzana 184, Sección 15, Circunscripción 19, desde el 1º de mayo de 2021, hasta el 31 de julio de 2021 respecto de los espacios identificados como Sector N°1 a N°6, N°9 a N°16, N°19 y N°23 a N°24, y hasta el 31 de diciembre de 2021 respecto de los espacios identificados como N°7 a N°8, N°17 a N°18, N°20 a N°22 y Playas de Estacionamiento N° 2 y 4, todo ello de conformidad con el plano que se adjunta como Anexo I (IF-2021-03660346-GCABA-DGCOYP), el cual forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º.- Establécese que, sin perjuicio de la extensión del plazo estipulada en el artículo 1º de la presente, regirán los mismos términos que las partes hayan establecido oportunamente en relación con la concesión del citado inmueble.

Artículo 3º.- Téngase en consideración que el canon a abonar deberá ser ajustado a partir del 1º de agosto del 2021, en forma proporcional a la superficie geográfica por la cual se continuará la concesión a partir de la mencionada fecha, tomando como base el canon a devengarse en el mes de julio 2021.

Artículo 4º.- El concesionario deberá dar cumplimiento a la ampliación de las garantías contempladas en los pliegos así como a la extensión de los seguros que rigen la concesión por el plazo que dure la prórroga estipulada en el artículo 1º de la presente.

Artículo 5º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y notifíquese a la firma TELEMETRIX S.A. **Rapisarda**