



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

RESOLUCIÓN N.º 74/SSABI/20

Buenos Aires, 9 de septiembre de 2020

VISTO: Las Leyes N° 70, N° 1.218, N° 5.558 (textos consolidados por Ley N° 6.017) y su modificatoria, la Ley N° 6.037, N° 5.941, N° 6.247 y N° 6.292, los Decretos N° 31/GCABA/20 y N° 196/GCABA/20, el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/PEN/20 y sus modificatorios, las Resoluciones N° 2/UPEPI/20, N° 64/SSABI/20, N° 68/SSABI/20 y N° 73/SSABI/20, el Expediente Electrónico N° 2020-06893572-GCABA-DGABRGIEG, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 11 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, se aprobó la subdivisión de la Manzana 146, Sección 27, Circunscripción 16, en tres polígonos, siendo el POLÍGONO C aquel comprendido por una porción de la manzana 146 de la Sección 27, Circunscripción 16 delimitada por la calle a abrir siguiendo el eje de deslinde entre las Manzanas 145 y 146 de la Sección 27, calle colectora de la Av. Leopoldo Lugones, Av. Guillermo Udaondo y calle a abrir continuación virtual de la calle Pedro Bavio perpendicular a la mencionada en primer término, conforme el ANEXO A de dicha norma;

Que, por su parte, la citada Ley encomendó al Poder Ejecutivo, a través de su área específica, la confección del plano de Mensura con Fraccionamiento, Apertura de Calles, Ochavas y Espacio de Usos y Utilidad Pública, en un todo de acuerdo con los artículos N° 3.1.1 y N° 3.1.2. del entonces Código de Planeamiento Urbano;

Que todo ello fue materializado al aprobarse el Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017, que figura como ANEXO I de la Resolución N° 64/SSABI/20;

Que mediante el Plano ut supra referenciado se subdividió al POLÍGONO C en diversas manzanas, quedando todo el POLÍGONO C separado del POLÍGONO B por una calle proyectada;

Que en este orden de ideas, mediante el artículo 12 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, se desafectó del dominio público, se declaró innecesario para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y se dispuso la enajenación de conformidad con el procedimiento de venta en subasta pública establecido por la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) de la fracción de terreno identificada como POLÍGONO C;

Que los artículos que regulaban el procedimiento de subasta pública en la Ley N° 2.095 (texto consolidado por Ley N° 6.017) fueron derogados al sancionarse la Ley N° 6.247, mediante la cual se establecieron los lineamientos a observar en los procedimientos aplicables a los actos de disposición de bienes inmuebles de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que por su parte, en virtud de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, se creó el Parque de Innovación de la Ciudad siendo uno de sus objetivos posicionarse como centro urbano que impulse la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad; como así también el de promover la radicación en dicho



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2020. Año del General Manuel Belgrano”

predio de entidades que se dediquen, entre otras actividades, al emprendedorismo y servicios de asesoría para el ecosistema emprendedor;

Que por Decreto N° 88/GCABA/18 se creó la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, que tiene entre sus competencias primarias la de ejecutar las acciones tendientes a posicionar al Parque de la Innovación como centro urbano que potencie la ciencia y la tecnología, la generación, atracción y desarrollo de la innovación, del conocimiento y del talento de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el artículo 21 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, estableció los usos que se debían desarrollar en el POLÍGONO C del Parque de la Innovación para reforzar la identidad del lugar en pos de la innovación, del conocimiento y del talento, debiendo destinar a los mismos un espacio no menor a CIENTO VEINTE MIL METROS CUADRADOS (120.000 m²) construibles;

Que durante el año 2016, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a través del entonces Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte, celebró un Convenio con la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires que tuvo como objeto la convocatoria al “Concurso Nacional de Ideas Plan Maestro Parque de Innovación de la Ciudad de Buenos Aires”, del cual resultó ganador el Sr. Alberto Jaime Varas;

Que en virtud de ello, la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación en consonancia con los usos fijados en el artículo 21 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037, estimó pertinente propiciar, en primer término, la radicación de un espacio de oficinas de trabajo colaborativo en la Parcela 1 de la Manzana 146O, de la Sección 27, Circunscripción 16, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme Plano N° 85-C-2017, en función de la concordancia de su superficie con el volumen de actividad requerido para el uso en cuestión y de su ubicación dentro el predio;

Que en consecuencia, mediante la Resolución N° 2/UPEPI/20, dicha Unidad instruyó a la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción a enajenar el inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942, contemplando el conjunto de cargos que se detallan en el ANEXO II de ese acto (IF-2020-06390317- GCABA-UPEPI) y cuyo incumplimiento en las condiciones y plazos previstos, opere como condición resolutoria de la operación, implicando ello la revocación del dominio;

Que la transmisión del dominio del inmueble al adquirente será de carácter revocable hasta la completa y correcta ejecución y cumplimiento de los cargos establecidos en el ANEXO II del Pliego de Bases y Condiciones aprobado por Resolución N° 64/SSABI/20, por los plazos allí estipulados;

Que atento ello, se designó a la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación, o el organismo que en el futuro lo reemplace, como autoridad de control de la ejecución y cumplimiento de los cargos previstos en el ANEXO II del mencionado Pliego de Bases y Condiciones;

Que de conformidad con los antecedentes que lucen en el presente actuado, el inmueble identificado en el considerando anterior pertenece al dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

“2020. Año del General Manuel Belgrano”

Que los fondos resultantes de la presente disposición serán destinados conforme lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley N° 5.558 (texto consolidado por Ley N° 6.017), y su modificatoria, la Ley N° 6.037;

Que la Ley de Ministerios N° 6.292 contempla entre los Ministerios del Poder Ejecutivo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción con sus respectivas competencias;

Que la mencionada norma en su artículo 21 inciso 7°, atribuye dicha cartera ministerial competencia para entender en todos los aspectos vinculados a la posesión, tenencia, administración, dominio, disposición y enajenación de los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que el Decreto N° 196/GCABA/20 estableció entre las responsabilidades primarias de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles, dependiente del Ministerio de Desarrollo Económico y Producción del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la de Intervenir en la enajenación, constitución, transferencia, modificación o extinción de derechos sobre los bienes inmuebles de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

Que, de conformidad con lo estipulado en el artículo 15 de la Ley N° 6.247, se ha requerido al Banco Ciudad de Buenos Aires la tasación correspondiente para la presente subasta;

Que a su vez, la Dirección General Escribanía General, la Dirección General Contaduría General, la Dirección General Registro de Obras y Catastro, la Dirección General de Interpretación Urbanística, la Dirección General de Rentas y la Dirección General de Tesorería, han tomado la correspondiente intervención conforme las competencias que a cada una de ellas le son propias;

Que en el marco de la declaración de pandemia emitida por la Organización Mundial de la Salud (OMS), la Emergencia Sanitaria ampliada por el Decreto N° 260/PEN/20 y sus modificatorios, y en atención a la evolución de la situación epidemiológica, con relación al CORONAVIRUS -COVID 19, por medio del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 297/20 se dispuso la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él en forma temporaria, hallándose el mismo actualmente vigente;

Que en consonancia con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional y local, se estimó conveniente que la celebración de la subasta pública no fuera presencial sino electrónica, a través de la plataforma web con la que cuenta el Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que al respecto, la Ley N° 6.247 ha consagrado el Principio de la Vía Electrónica, y en su artículo 9° establece que el procedimiento de Subasta Pública es aquel que se realiza con intervención de un martillero público, precio base previamente establecido y que se adjudica al mejor postor, pudiendo la puja de ofertas ser presencial o electrónica;

Que así las cosas, se dictó la Resolución N° 64-SSABI/20, por medio de la cual se llamó a subasta pública simple y electrónica para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Sendero Sin Nombre Oficial S/N°, esquina Calle Sin Nombre Oficial N° 1174, esquina Calle Sin Nombre Oficial S/N°, identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942 para el día 27 de Julio del corriente, a celebrarse en modo electrónico



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que dicho acto administrativo aprobó el Pliego de Bases y Condiciones (PLIEG-2020-15865140-GCABA-SSABI) con sus correspondientes Anexos, a saber: Anexo I (IF-2020-15856970-GCABA-SSABI), Anexo II (IF-2020-15857759-GCABA-SSABI), Anexo III (IF-2020-15857893-GCABA-SSABI), Anexo IV (IF-2020-15858073-GCABA-SSABI) y Anexo V (IF-2020-15864396-GCABA-SSABI), que rigen el procedimiento subasta pública detallado en el párrafo precedente;

Que el artículo 2° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2020-15865140-GCABA-SSABI estableció que la subasta estará sujeta a la posterior aprobación por parte de la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmueble, que dictará a tales efectos el acto administrativo pertinente;

Que los artículos 5° y 6° del Pliego de Bases y Condiciones N° PLIEG-2020-15865140-GCABA-SSABI establecieron como requisito que al momento de la inscripción, los interesados debían detallar la información que los identifique, presentar la documentación necesaria de conformidad con lo dispuesto en el Anexo III, Anexo IV y Anexo V, y constituir una garantía de mantenimiento de oferta;

Que, asimismo, en el artículo 3° de la Resolución mencionada se estableció como precio base, para la venta del inmueble referido la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES ONCE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES CON 32/100 (USD 11.950.173,32.-);

Que posteriormente, por Resolución N° 68-SSABI/20 se prorrogó la realización de la subasta pública en cuestión para el día 24 de Agosto del año 2020 con horario de inicio a las 11:00 horas, la que fuera celebrada en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> por el Banco Ciudad de Buenos Aires;

Que tal como surge del informe brindado por el Banco Ciudad de Buenos Aires (IF-2020-20423407-realizó la oferta de mayor valor por la suma total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES ONCE GCABA-SSABI), SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA, C.U.I.T. 30-50004946-0, MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON 00/100 (USD 11.950.175,00);

Que mediante Registro N° RE-2020-21438076-GCABA-SSABI, SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA notificó la realización de una transferencia de dinero que asciende a la suma de MIL OCHO CON 25/100 (\$444.427.008,25) a la cuenta escritural correspondiente, adjuntando el comprobante que así lo demuestra; PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE

Que la Dirección General Tesorería informó por Comunicación Oficial N° NO-2020-21616638-GCABA-DGTES la acreditación del pago antes mencionado;

Que en otro orden de ideas, conforme artículo 6° del Pliego de Bases y Condiciones, al momento de integrar el primer pago, se deberá constituir una garantía de cumplimiento de las obligaciones que mantendrá su vigencia hasta la cancelación de todos los gastos derivados de la escrituración, una vez suscrita la escritura traslativa de dominio;

Que de acuerdo a la presentación efectuada por el Banco Ciudad de Buenos Aires, la cual luce como Informe N° IF-2020-19973259-GCABA-SSABI, dicha firma constituyó oportunamente la garantía de mantenimiento de oferta correspondiente a través de un depósito de dinero en PESOS en la cuenta correspondiente;

Que mediante Registro N° RE-2020-21130781-GCABA-SSABI, la firma SANCOR



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA solicitó que la garantía oportunamente constituida mediante depósito de dinero en PESOS, sea reemplazada por una póliza de caución emanada por la Aseguradora de Créditos y Garantías S.A., la cual se encuentra habilitada por la Superintendencia de Seguros de la Nación para operar en el ramo, posee domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuenta con un Patrimonio Neto de \$438.978.968 de acuerdo al último balance anual presentado ante la citada Superintendencia y publicado por la misma y con una calificación AAA establecida por una Calificadora de Riesgo autorizada a operar en la República Argentina;

Que por Resolución N° 73-SSABI/20 se autorizó a la firma aludida a constituir, al momento de realizar el primer pago en los términos de la Resolución N° 64-SSABI/20 y sus Anexos, una garantía de cumplimiento de las obligaciones bajo la forma de POLIZA DE CAUCIÓN, la cual mantendrá su vigencia hasta la cancelación de todos los gastos derivados de la escrituración, una vez suscrita la escritura traslativa de dominio;

Que tal como surge del Registro N° RE-2020-21438076-GCABA-SSABI, la firma mencionada sustituyó la garantía de mantenimiento de la oferta oportunamente constituida por la garantía de cumplimiento de las obligaciones bajo la forma de póliza de caución y por el monto equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del saldo de precio, en los términos de la Resolución N° 73-SSABI/20;

Que atento ello, corresponde ordenar la devolución de la garantía de mantenimiento de oferta oportunamente constituida por la firma aludida y tener por constituida la garantía de cumplimiento de las obligaciones;

Que finalmente, es menester señalar que de acuerdo a las constancias que surgen del Expediente Electrónico mencionado en el VISTO, se ha dado cumplimiento al procedimiento de subasta pública simple y electrónica previsto en la Ley N° 6.247 y en los términos de la Resolución 64-SSABI/20;

Que la Dirección General Administración de Bienes ha tomado intervención en el ámbito de sus competencias;

Que conforme lo expuesto, corresponde proceder a la emisión del acto administrativo pertinente.

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

EL SUBSECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES RESUELVE:

Artículo 1°.- Apruébase la subasta pública celebrada el día 24 de agosto del año 2020 en modo electrónico en el sitio web <https://subastas.bancociudad.com.ar> a las 11:00 horas para la enajenación del bien inmueble de dominio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sito en Sendero Sin Nombre Oficial S/N° esquina Calle Sin Nombre Oficial N° 1174, esquina Calle Sin Nombre Oficial S/N°, identificado catastralmente como Circunscripción 16, Sección 27, Manzana 146O, Parcela 1, conforme Plano de Mensura con fraccionamiento y cesión de calles N° 85-C-2017 e inscrito por ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula FRE 16-48942.

Artículo 2°.- Adjudícase la subasta pública mencionada en el artículo precedente a SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA (C.U.I.T. 30-50004946-0), por la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES ONCE MILLONES NOVECIENTOS



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2020. Año del General Manuel Belgrano"

CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y CINCO CON 00/100 (USD 11.950.175,00).

Artículo 3°.- Téngase por acreditado el pago de la suma de PESOS CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHO CON 25/100 (\$444.427.008,25) por parte de SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA (C.U.I.T. 30-50004946-0)

Artículo 4°.- Restitúyase la garantía de mantenimiento de oferta oportunamente constituida por la firma SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA (C.U.I.T. 30-50004946-0).

Artículo 5°.- Téngase por constituida la garantía de cumplimiento de las obligaciones por la suma equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del saldo de precio.

Artículo 6°.- Notifíquese a SANCOR COOPERATIVA DE SEGUROS LIMITADA (C.U.I.T. 30-50004946-0) mediante cédula administrativa en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de Buenos Aires.

Artículo 7°.- Publíquese la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Comuníquese al Ministerio de Desarrollo Económico y Producción, a la Secretaría Legal y Técnica del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a la Dirección General Planificación y Análisis de la Gestión de Activos, a la Dirección General Escribanía General, a la Dirección General de Contaduría, a la Unidad de Proyectos Especiales Parque de la Innovación y al Banco Ciudad de Buenos Aires. **Franchi**