



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

RESOLUCIÓN N.º 88/SSABI/21

Buenos Aires, 30 de diciembre de 2021

VISTO: La Ley Nacional N° 25.436; las Leyes Nros. 1.218, 6.289, 6.292 (texto consolidado por Ley N° 6.347) y 6.475; el Decreto N° 337/GCABA/21, el Decreto N° 81/GCABA/20, las Resoluciones AGP-SE Nros. 230/91 y 25/92, las Resoluciones Nros. 571/MDEGC/11, 3/SSABI/21 y 45/SSABI/21, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2015-29466244-MGEYA-DGCONC y EE-2021-12405954-GCABA- DGCOPY, 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 a los Expediente Electrónico N° EX-2015-29466244-MGEYA-DGCONC, es concesionaria del uso y explotación del inmueble identificado como "Costa Salguero";

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 treinta (30) metros que sólo podría ser destinado a espacio verde público asegurando



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

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 en por medio de RESOLUCIÓN N° 3/SSABI/21 se prorrogó a favor de la firma TELEMATRIX 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", desde el 1° 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 adjuntó a dicho acto administrativo como Anexo I (IF-2021-03660346-GCABA-DGCOYP).

Que por su parte, y conforme obra en IF-2021-12405713-GCABA-MGEYA, la firma TELEMATRIX S.A requirió 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 ante ese estado de situación en el marco del EX-2021-12405954-GCABA-DGCOYP y previa intervención de las áreas competentes, se dictó la Resolución N° 45/SSABI/21, prorrogándose a favor de la empresa TELEMATRIX S.A. la extensión del plazo de vigencia del contrato de concesión en relación a 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-C2002, nomenclatura catastral Parcela 0, Manzana 184, Sección 15, Circunscripción 19, hasta el 31 de diciembre de 2021



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

respecto de los espacios identificados como sectores N° 9 y 10, y hasta el 31 de diciembre de 2022 respecto de los espacios identificados sectores N° 1 a 8, y N° 11 a 22, todo ello de conformidad con el plano del Anexo I identificado como IF-2021-22441154-GCABA-DGCOYP;

Que atento la proximidad del vencimiento de la extensión concedida a la empresa TELEMETRIX S.A. respecto de los espacios 9 y 10 (31/12/21), resulta imprescindible evaluar la procedencia de otorgamiento de una nueva prórroga, ello teniendo en cuenta, la reciente sanción de la Ley N° 6.475 y consecuentemente, los plazos que conllevarán la ejecución de las obras previstas;

Que dicho otorgamiento encontraría fundamento en que con la permanencia del actual concesionario, se evitarían potenciales intrusiones y erogaciones del erario, debido a que resulta imposible de manera inmediata disponer del espacio de marras;

Que asimismo, y por los motivos que se expondrán infra, resultaría procedente rectificar un error material de la Resolución N° 45/SSABI/21, en relación a la prórroga concedida respecto de los espacios identificados como sectores N° 1 a 8, y N° 11 a 22,

Que habiendo advertido que, por un error involuntario, en dicho acto administrativo se omitió hacer referencia a los espacios identificados con los N° 23 y 24 en el artículo 1° de dicha resolución, mientras que los mismos sí estaban identificados en el anexo gráfico (IF-2021-22441154-GCABA-DGCOYP), correspondería rectificar dicha resolución y tener por incluidos esos espacios en la extensión de la concesión hasta el 31 de diciembre de 2022;

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 12, así como la Ley N° 6.384 en su artículo 14, 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. Dicha normativa implica 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 en relación a las obras a realizarse en el sector, y a efectos de contar con una mayor precisión al respecto, se requirió la intervención de la Subsecretaría de Obras a través de la Nota N° NO-2021-38424954-GCABA-DGCOYP, expidiéndose la misma mediante Nota N° NO-2021-38436241-GCABA-SSOBRAS, informando que "...que el plazo estimado para la puesta en ejecución de las obras previstas en el Sector 9 y 10, está estimada para Julio 2022...";

Que, asimismo a través de la Nota N° NO-2021-38440036-GCABA-DGCOYP, se solicitó a la Dirección General Administración de Bienes, se expidiera en relación a la factibilidad de intrusión de los espacios en cuestión, costos de custodia en caso de ser necesaria y su parecer respecto del beneficio en el que redundaría la prórroga propiciada;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

Que tal requerimiento fue contestado mediante Nota N° NO-2021-38578245-GCABA-DGADB poniendo de manifiesto que: "...el inmueble por el cual se consulta en caso de procederse a su desocupación ante las dimensiones y particularidades del mismo, existe una alta posibilidad de que pudieran ocurrir intrusiones y actos de vandalismo. En este sentido es dable aclarar que se deberá contar con el presupuesto 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 importante 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 continúa expresando que: "...En relación a la estimación del costo que insumiría la custodia del inmueble en caso de quedar desocupado, se recuerda que oportunamente la Dirección General Seguridad Privada y Custodia de Bienes mediante NO-2021-23064993-GCABA-DGSPCB estimó un presupuesto mensual aproximado en concepto de Seguridad Física de \$16.520.295,87...";

Que finalmente, la Dirección General Administración de Bienes que "...Por todo lo expuesto esta Dirección General Administración de Bienes considera beneficioso que el inmueble de marras continúe con su estado de ocupación actual...";

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 Telemetry 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 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° 337-GCABA/21 establece que la Subsecretaría de Administración de Bienes Inmuebles es responsable de entender en lo relativo a las concesiones en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;

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);

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°.- Prorrógase a la firma TELEMETRIX S.A. la extensión del plazo de vigencia del contrato de concesión en relación a la parcela de terreno conocida como "Costa Salguero", delimitada por el Río de la Plata, el canal de desagüe Arroyo



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2022 - Año del 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas.

En homenaje a los veteranos y caídos en la defensa de las Islas Malvinas y el Atlántico Sur"

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-C2002, nomenclatura catastral Parcela 0, Manzana 184, Sección 15, Circunscripción 19, hasta el 30 de junio de 2022 respecto de los espacios identificados como sectores N° 9 y 10, de conformidad con el plano del Anexo I (IF-2021-22441154-GCABA-DGCOYP), el cual forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º.- Rectifícase el Artículo 1º de la Resolución N° 45/SSABI/2021 en su parte pertinente, el cual deberá quedar redactado de la siguiente manera: "Artículo 1º.- Prorrógase a la firma TELEMATRIX S.A. la extensión del plazo de vigencia del contrato de concesión en relación a 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, hasta el 31 de diciembre de 2021 respecto de los espacios identificados como sectores N° 9 y 10, y hasta el 31 de diciembre de 2022 respecto de los espacios identificados sectores N° 1 a 8, y N° 11 a 24, todo ello de conformidad con el plano del Anexo I (IF-2021-22441154-GCABA-DGCOYP), el cual forma parte integrante de la presente".

Artículo 3º.- Ratifícase los términos de la Resolución N° 45/SSABI/21 que no fueran modificados ni rectificadas por la presente.

Artículo 4º.- Establécese que, sin perjuicio de la extensión del plazo estipulada en la presente, regirán los mismos términos que se han establecido oportunamente en relación con la concesión del citado inmueble.

Artículo 5º.- Téngase en consideración que el canon a abonar deberá ser ajustado oportunamente 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 diciembre de 2021.

Artículo 6º.- 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 7º.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y notifíquese a la firma TELEMATRIX S.A.. **Rapisarda**