



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

### RESOLUCIÓN N.º 45/SSABI/21

Buenos Aires, 4 de agosto 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, la Resolución N° 3/SSABI/21, los Expedientes Electrónicos Nros. EX-2015-29466244-MGEYA-DGCONC y EE-2021-12405954-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 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



## 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 en por medio de RESOLUCIÓN N° 3/SSABI/21 se prorrogó a favor de 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", 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 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-2021-22162087-GCABA-SECDU a través de la cual informó que "...en el año 2020 se ingresó un proyecto de Ley en Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires de rezonificación del predio el cual, basado en concurso público de ideas y proyectos con más de cien (100) participantes, dio como resultado



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

---

una propuesta de rezonificación del predio en donde estos porcentajes de ocupación, se reducen al veintiséis por ciento (26%) liberando el setenta y cuatro por ciento (74%) restante a espacio público. Al día de la fecha, el proyecto de Ley cuenta con primera lectura, operando la pérdida de su estado parlamentario en diciembre del corriente año...”;

Que la Secretaría de referencia agrega que: resaltando que “... a los fines de proceder a las liberaciones parciales y progresivas de espacio público, sugerimos que en el marco de su competencia se arbitren los medios para liberar preliminarmente, y en el transcurso del corriente año calendario, el polígono delimitado y referenciado como “Área 1” en el anexo que se acompaña como archivo de trabajo al presente...”;

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 la Gerencia Operativa Fiscalización de Concesiones y Permisos se ha expedido mediante IF-2021-22199435-GCABA-DGCOYP ha expresado que “...que el canon actual asciende a la suma de PESOS NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO CON 66/100 (\$ 954.134,66.-) mensuales conforme Disposición N° DI-2019-87-GCABA-DGCOYP...”;

Que continúa expresando la referida Gerencia que “...En relación al plazo de la concesión se informa que con fecha 5 de febrero de 2021, por Resolución N° RESOL-2021-3-GCABA-SSABI, se prorrogó el plazo de vigencia del contrato por la totalidad del espacio hasta el 31 de julio de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021 por una superficie de espacio menor. Asimismo, por el art. 3 del acto administrativo antes referido, se resolvió que el canon debía ajustarse a partir del 1º de agosto de 2021 en forma proporcional a la superficie geográfica por la cual se continuase la concesión a partir de la mencionada fecha. Se sugiere adoptar mismo criterio para el caso de resolverse una nueva ampliación de los plazos de concesión sobre una superficie que difiera de la actualmente vigente...”;

Que la Dirección General Planificación y Análisis de la Gestión de Activos ha tomado intervención mediante la Nota N° NO-2021-21919611-GCABA-DGPAGA informando que en el marco de las competencias que le son propias y de conformidad con las responsabilidades primarias establecidas en el Decreto N° 196/GCABA/20, estima que la promoción y el trabajo en las condiciones de venta del inmueble en cuestión, así como aquellos que surgiesen de un eventual fraccionamiento o redistribución parcelaria, demandaran un plazo de aproximadamente seis (6) meses, aclarando que el mismo deberá computarse luego de sancionada la nueva ley urbanística y concluido



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

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

---

su requisito previo;

Que en ese orden de ideas expresa además que "... dicha estimación se formula teniendo en consideración la envergadura del proyecto y en miras a obtener una mayor difusión, con el fin de lograr una considerable afluencia de interesados en la futura disposición, garantizando así que el procedimiento se ajuste a los principios de Libre Competencia, Concurrencia e Igualdad, de Publicidad y Difusión y Transparencia, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 6.247...";

Que asimismo, la Dirección General Administración de Bienes ha dado respuesta al requerimiento efectuado por la Dirección General Concesiones y Permisos, mediante Nota N°. NO-2021-22203113-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 además agrega 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, 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 Telemetry 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 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° 196-GCABA/20 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.



## Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*"2021 - Año del Bicentenario de la Universidad 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);

Que oportunamente se requerirá al órgano técnico la determinación específica del valor del canon mensual, teniendo en cuenta los términos que rigen la concesión así como los espacios que efectivamente queden afectados por la misma.

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 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 22, todo ello de conformidad con el plano del Anexo I (IF-2021-22441154-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 se han establecido oportunamente en relación con la concesión del citado inmueble.

Artículo 3º.- Téngase en consideración que el canon a abonar deberá ser justado a partir del 1º de enero del 2022, 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 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**